



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

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 doscientos veintitrés (223), colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento setenta (06170), Ciudad de México, con denominación "FISH & BAR CONDE DEL MAR", identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El diecisiete de noviembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día dieciocho del mismo mes y año, por María del Carmen Ramos Zamora, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintitrés de noviembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5471/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El cinco de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostenta como gerente general de la sociedad [REDACTED], señalando que su representada es titular del establecimiento verificado, a través del cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

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

4.- Seguida la secuela procesal, el once de enero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] quien es persona autorizada en el presente procedimiento, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; realizándose el desahogo de las pruebas admitidas y durante la etapa de alegatos, éstos fueron formulados de manera verbal; turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA PROCEDO A DIRIGIRME AL INMUEBLE SOLICITANDO LA PRESENCIA DE [REDACTED] EN SU CARACTER DE INTERESADO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. [REDACTED] Y/ O, TITULAR, PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE, ENCARGADO, DEPENDIENTE, RESPONSABLE O ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

DE LA VIDEOFILMACIÓN, ENTREGANDO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. PERMITIENDOME EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO FISH & BAR CONDE DEL MAR, EN DONDE OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO, EL CUAL CUENTA CON MESAS AL INTERIOR DEL MISMO Y AL EXTERIOR SOBRE BANQUETA Y ARROYO VEHICULAR CON PERGOLA DE MADERA FIJA.POR LO RELACIONADO AL OBJETO Y ALCANCE 1.DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA ESQUINA DE TAMAULIPAS Y SALVADOR ALVARADO CON TOLDO DENOMINATIVO, FISH & BAR CONDE DEL MAR, EL CUAL ESTÁ CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN EL CUAL EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN 6 MESAS CON SILLAS CON CLIENTES, UNA BARRA DE PREPARACION DE BEBIDAS, DETRAS DE LA BARRA SE OBSERVA LA COCINA, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVAN SANITARIOS Y MAS MESAS Y SILLAS PERO SIN CLIENTES, AL EXTERIOR Y EN EL PERIMETRO DEL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRAN COLOCADAS MESAS Y SILLAS SOBRE BANQUETA , SOBRE ARROYO VEHICULAR SE ENCUENTRA UNA PERGOLA DE MADERA EN FUNCIONAMIENTO CON MESAS Y SILLAS TODAS PARA EL SERVICIO DEL ESTABLECIMIENTO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 247M2 DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 130 M2 CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO EXTERIOR ES DE 65M2 SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS DE LOS CUALES 30M2 TREINTA METROS CUADRADOS DE ENSERES EN ARROYO VEHICULAR Y 35M2 TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS DE ENSERES EN BANQUETA. 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE GENERAL BENJAMIN HILL Y GENERAL SALVADOR ALVARADO. POR LO REFERENTE A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A Y C ÉSTOS SON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y EL PUNTO B, NO LO EXHIBE.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un establecimiento mercantil con denominación "FISH & BAR CONDE DEL MAR", cuyo aprovechamiento es el de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto", el cual se desarrolla en la planta baja y el primer nivel del inmueble visitado, puesto que en su interior pudo constatar mesas y sillas para dar el servicio tanto en el primer nivel como en la planta baja, además de barra para la preparación de bebidas y detrás de está la cocina; de igual forma el aprovechamiento observado es desarrollado al exterior del inmueble en el perímetro que rodea al establecimiento, puesto que se advirtieron mesas y sillas sobre la banqueta y debajo de una pérgola de madera la cual está colocada sobre el arroyo vehicular; asentando que las superficies destinadas al aprovechamiento son de ciento treinta metros cuadrados (130 m²) al interior, al exterior es de treinta metros cuadrados (30 m²) sobre la banqueta y sobre el arroyo vehicular es de treinta y cinco metros cuadrados (35 m²) las cuales fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

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

- I.- PERMISO EXPEDIDO POR ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DEL 23 FEBRERO 2022, TITULAR [REDACTED] PARA EL DOMICILIO TAMAULIPAS 223 INTERIOR D COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, DENOMINADO CONDE DEL MAR, PARA UNA SUPERFICIE DE 152 M2, CON NUMERO DE PERMISO 0210 CLAVE ÚNICA DEL ESTABLECIMIENTO CU2015-11-26RPV00160352. PARA GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN HORARIO DE LAS 9:00 AM A 2:00 AM DEL DIA SIGUIENTE.
- II.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE SU EXPEDICION, FOLIO 24229-151REJO15, PARA USO DE RESTAURANTE EN UNAA SUPERFICIE DE 252 M2 METROS CUADRADOS.-

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

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

En primer lugar, refiere el promovente que la denominación correcta del establecimiento visitado es la de CONDE DEL MAR y no la denominación que fue señalada en la orden de visita de verificación o como lo asentó el verificador en el acta de visita, esto es "FISH & BAR CONDE DEL MAR". Asimismo, señala que el domicilio correcto es el de Avenida Tamaulipas 223, Interior "D", Colonia: Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, y no como fue referido en la Orden de visita de fecha 18 de Noviembre de 2022.

Posteriormente, argumenta que los enseres en vía pública advertidos por la verificadora cumplen con las especificaciones técnicas para su colocación tal y como lo dispone el Programa de Colocación de Enseres e Instalaciones en vía pública para establecimientos dedicados a la venta de alimentos preparados; por otra parte alega que la superficie destinada al aprovechamiento en el interior del establecimiento es de ciento cincuenta y dos metros cuadrados (152 m²) y no de ciento treinta metros cuadrados (130 m²) como lo hizo constar en el acta el personal especializado. Asimismo, señala que la superficie observada al exterior fue permitida por la alcaldía para su uso y que cuenta con el Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, así como la revalidación del mismo.

Del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, ya que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la legalidad de la orden de visita así como la actuación del personal especializado en funciones de verificación; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Finalmente, las manifestaciones restantes, se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las pruebas admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

De los alegatos formulados, durante la audiencia de ley por la compareciente, no se advierten argumentos de derecho adicionales a los planteados en el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cinco de diciembre de dos mil veintidós, pues llevó a cabo la ratificación de éste, el cual previamente ha sido estudiado, consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III. Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, resultando conveniente precisar que por cuestión de método, las mismas se abordaran en un orden distinto al propuesto, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes: -----

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 24229-151REJO15, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil quince, para el predio ubicado en calle Tamaulipas, número doscientos veintitrés (223), colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento setenta (06170), Ciudad de México, la cual es valorada 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. -----

2.- Original de Revalidación de Impacto Vecinal, permiso número 0210, Clave Única de Establecimiento CU2015-11-26RPV00160325, de fecha de elaboración dieciocho de mayo de dos mil veintidós, para el establecimiento ubicado en calle Tamaulipas, número doscientos veintitrés (223), interior "D", colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, la cual es valorada 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. -----

3.- Copia simple de la Autorización de Solicitud Permiso Nuevo Impacto Vecinal, número 2314, Clave Única de Establecimiento CU2015-11-26RPV00160352, fecha de expedición veintitrés febrero de dos mil dieciséis y fecha de entregado en la entonces Delegación Cuauhtémoc del seis de abril de dos mil dieciséis, para el establecimiento ubicado en calle Tamaulipas, número doscientos veintitrés (223), interior "D", colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, misma que es valorada en términos de los artículos -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se le otorga el valor de indicio. -----

4.- Copia simple de la Autorización de Traspaso de Permiso Impacto Vecinal, número 3385, Clave Única de Establecimiento CU2015-11-26RPV00160352, fecha de elaboración doce de diciembre de dos mil diecisiete, para el establecimiento ubicado en calle Tamaulipas, número doscientos veintitrés (223), interior "D", colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, misma que es valorada en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se le otorga el valor de indicio. -----

IV.- Ahora bien, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación durante la visita consistente en la ejecución del aprovechamiento de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto". -----

Por lo que hace a las pruebas identificadas con los numerales 3 y 4 es de señalarse que al haber sido valoradas como indiciarias únicamente demuestran que la persona visitada realizó en su momento los trámites necesarios ante la Alcaldía con la finalidad de desarrollar la actividad permitida por el órgano político administrativo, y así poder generar los tramites a su nombre cumpliendo con lo que dispone la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----

Sin que pase desapercibido para esta autoridad, lo argüido en el escrito ingresado el día cinco de diciembre de dos mil veintidós en la Oficialía de Partes de este Instituto y reiterado en los alegatos que realizó de manera verbal la C. [REDACTED] en los cuales señala que se encontró impedida para exhibir los originales ya que cada tres años se realiza la revalidación del Permiso de Impacto Vecinal, así como que la suspensión de términos del mes de diciembre le imposibilitó exhibir copias certificadas; en atención a lo argumentado por el verificado o su representación es necesario tomar en consideración lo que establece el artículo 9 fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la cual dispone lo siguiente: -----

Artículo 9.- El visitado podrá ofrecer pruebas supervenientes hasta antes de que se dicte resolución en el procedimiento administrativo, siempre y cuando se encuentren dentro de los siguientes supuestos: -----

(...) -----

III. Sean documentos que no haya sido posible adquirir con anterioridad, por causas que no sean imputables a la parte interesada, acreditando tal situación. -----

De lo anterior se puede advertir que el visitado podrá exhibir pruebas hasta antes de que se dicte la resolución, siempre y cuando acredite que se trata de una prueba superveniente; por lo que el promovente se encontraba obligado a exhibir el acuse con el cual comprobara que se encontraba realizando los trámites necesarios para la obtención de los documentos o bien que hubiere solicitado la copia certificada de los mismos ante la autoridad correspondiente, situación que en el presente caso no acontece. -----

Respecto a la documental consistente en el original de la Revalidación de Impacto Vecinal, permiso número 0210, Clave Única de Establecimiento CU2015-11-26RPV00160325, de fecha de elaboración dieciocho de mayo de dos mil veintidós, a través del cual se concluye el trámite. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

iniciado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, el cual se encuentra a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, con el cual en su caso únicamente acredita que realizó trámites establecidos en la Ley de Establecimientos Mercantiles, no obstante, no es una documental idónea para acreditar el cumplimiento de las Obligaciones en materia de Desarrollo Urbano, que es la materia que se verifica en el presente procedimiento. Pues dicha documental por sí misma no acredita que el aprovechamiento y la superficie ocupada por el establecimiento visitado se encuentren permitidas de conformidad con lo que señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que, en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen las disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125, fracción I, y párrafo tercero, de su Reglamento (vigente al momento de su emisión), 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 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

En ese sentido, y con el objeto de determinar el tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que fue expedido el certificado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 24229-151REJO15, de fecha de expedición veinte de abril de dos mil quince, esta



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

autoridad procedió a imponerse del contenido del citado artículo 125, fracción I y párrafo tercero, del cual se desprende que la vigencia para ejercer el derecho conferido en el mismo es de dos años contado a partir del día siguiente de su expedición y que de ser el caso, no será necesario obtener una nueva certificación, por lo que si su fecha de expedición fue el veinte de abril de dos mil quince, el término con el que contaba la persona visitada para ejercitar dicha prerrogativa fue hasta el veintiuno de abril de dos mil diecisiete y toda vez que de la consulta llevada a los autos del presente procedimiento, no se advierte documental alguna con la cual la persona visitada acredite haber ejercido dicho derecho, esto es, haber obtenido el trámite para el cual fue solicitado el certificado durante el tiempo de su vigencia, hace evidente que dicho instrumento no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, por lo tanto, dejó de surtir sus efectos jurídicos, y en consecuencia, no resulta idóneo para demostrar el cumplimiento de las obligaciones materia del presente procedimiento.

Lo anterior, es así toda vez que si bien la persona visitada exhibió en copia simple la Autorización de Solicitud Permiso Nuevo Impacto Vecinal, número 2314, Clave Única de Establecimiento CU2015-11-26RPV00160352, fecha de expedición veintitrés febrero de dos mil dieciséis, lo cierto es que no exhibió el acuse definitivo emitido por el SIAPEM, tal y como se señala en la leyenda que contiene dicho documento al pie de página, la cual dispone: "EL PRESENTE PERMISO SERA VALIDO Y VIGENTE, SIEMPRE QUE AL SER REQUERIDO POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES SE PRESENTE CON EL ACUSE DEFINITIVO EMITIDO POR EL SIAPEM, CORRESPONDIENTE AL GIRO AUTORIZADO, Y SERÁ REVOCADO CUANDO INCURRA EN LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES VIGENTE".

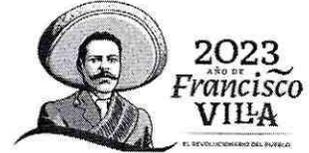
Derivado de lo anterior, la referida documental es insuficiente para acreditar haber ejercido el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo ofrecido como prueba; puesto que dichas documentales no pueden administrarse entre sí, puesto que en ninguna parte de éstas se contempla dato alguno que las relacione.

En suma, toda vez que desarrolla una actividad regulada, la persona visitada tiene la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contempladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, con el que acredite que el aprovechamiento observado durante la visita está permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, lo cual, no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, en términos de lo dispuesto en el artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual a la letra refiere:

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

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

Ante tal omisión, y con la finalidad de determinar si la actividad observada durante la diligencia de verificación se encuentra permitida conforme a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", de los cuales se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **HC/6/20/Z** [Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), seis (6) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre y densidad (Z) lo que indique la Zonificación del Programa].



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

Es oportuno indicar, que cualquier aprovechamiento que se encuentre permitido en la "Tabla de Usos del Suelo" del Programa Delegacional en estudio, únicamente puede ser desarrollado en la Planta Baja del Inmueble y no así como lo observó el verificador que se desarrolla tanto en la planta baja como en el primer nivel del inmueble visitado, por lo que esta autoridad determina que el aprovechamiento de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto" en el primer nivel del inmueble visitado se encuentra prohibido. -----

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

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

SIMBOLOGÍA									
<input type="checkbox"/> Uso Permitido									
<input checked="" type="checkbox"/> 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 del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO		H	HO	HC	HM	CB	E	EA	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.							
		Campos de tiro, llenzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.							
		Arenas de box y lucha.							
		Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.							
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.							
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.						
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.						
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.						
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.						



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

Por lo anterior, la persona visitada al desarrollar el aprovechamiento consistente en la “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto”, el cual se encuentra prohibido, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional aplicable, infringiendo en consecuencia, lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

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

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

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

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

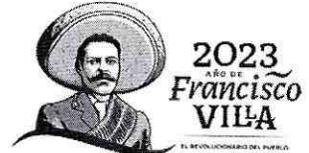
Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo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

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

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

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y aprovechamientos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto al realizar actividades reguladas era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar actividades prohibidas, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto", el cual se encuentra **PROHIBIDO** conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en el formato EM-09 consistente en el Aviso para la colocación en vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, y revalidación del mismo, folio CUAVACT2022-06-020000010722, de fecha dos de junio de dos mil veintidós, en la cual se advierte que en dicho establecimiento trabajaran [REDACTED] personas, y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo es de \$172.87 (ciento setenta y dos pesos 87/100 M.N.), se puede válidamente concluir que la persona visitada [REDACTED]

[REDACTED] anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; asimismo, resulta oportuno traer a estudio el contrato de arrendamiento de fecha uno de noviembre de dos mil veinte, el cual fue ofrecido por el promovente y obra en el expediente en el que se actúa, del cual se desprende que conforme a la cláusula primera, el visitado eroga por concepto de renta mensual la cantidad de [REDACTED]; circunstancias que permiten concluir que la persona visitada [REDACTED] que le permite hacer frente [REDACTED] la cual no será desproporcional [REDACTED]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por realizar una actividad **PROHIBIDA** conforme a la zonificación aplicable, es procedente imponer a la moral denominada [REDACTED], una **MULTA** equivalente a seiscientas (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS** [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N. (\$57,732.00), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar una actividad PROHIBIDA para su desarrollo en el inmueble verificado conforme a la zonificación aplicable, se determina procedente imponer la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del establecimiento, ubicado en calle Tamaulipas, número doscientos veintitrés (223), colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento setenta (06170), Ciudad de México, con denominación "FISH & BAR CONDE DEL MAR", identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;...

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

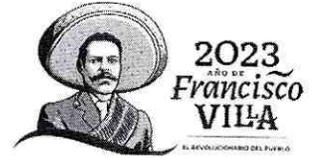
Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

VIII. Multas.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

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

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

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

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

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

Artículo 129. Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: -----

II. Multa; -----

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; -----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 10 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 Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$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: -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

B) Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para su realización en el inmueble verificado; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

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

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita.” -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la moral denominada [REDACTED] una **MULTA** equivalente a seiscientos (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N. (\$57,732.00)**. -----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento, ubicado en calle Tamaulipas, número doscientos veintitrés (223), colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento setenta (06170), Ciudad de México, con denominación “FISH & BAR CONDE DEL MAR”, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación. -----

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/940/2022

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. -----

SIXTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a la moral denominada [REDACTED] por conducto de su representante legal el C. [REDACTED] o a través de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

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

REVISÓ:
LIC. OLÍVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO