Expediente: INVEACDMX/OV/DU/996/2022

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 Calzada Santa Anita, número ciento tres (103), colonia Moderna, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos diez (03510), Ciudad de México, con denominación "KING EGG", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: ----------

---

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

1.- El uno de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día dos del mismo mes y año, por Eduardo Bautista Moreno, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo, por auto de dos de diciembre de dos mil veintidós, dictado por la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, se determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble verificado; consecuentemente, en cumplimiento al proveído de trato, se emitió y ejecutó orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en similar data; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el seis de diciembre de dos mil veintidós, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5766/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------

---

2.- El trece de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] quien dijo ser propietario del establecimiento mercantil visitado denominado "KING EGG", mediante el 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; ocurso al cual le recayó auto de dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, en el que se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada los documentos pertinentes para que acreditara el interés con el que promueve en el presente procedimiento, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar la prevención se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----------

---

3.- En atención a dicha prevención, el nueve de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto copia simple del escrito signado por el ciudadano [redacted] al cual recayó acuerdo de doce de enero del presente año, mediante el que se acordó no tener por desahogada la prevención antes citada, ello en atención de que el ocurso presentado carecía de firma autógrafa, haciéndose efectivo el apercibimiento señalado en el punto inmediato anterior, por lo que se tuvo por no presentado su escrito ingresado el trece de diciembre de dos mil veintidós, turnando el presente expediente a etapa de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

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

---

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/996/2022

---------- **C O N S I D E R A N D O S** ----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado el seis de mayo de dos mil cinco en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 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 alos principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. ----------

---

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

---

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/996/2022

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

---

Constituido en el domicilio de Calzada Santa Anita numero 103 Colonia Moderna, Alcaldia Benito Juarez, Codigo Postal 03510 Corroborando la direccion con la placa mas cercana y observando que las caracteristicas del establecimiento coinciden con la fotografia insertada en la orden, observando la denominacion King Egg en fachada, solicitando la presencia del C. [redacted] en su caracter de interesado y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o ocupante y/o responsable y/o responsable y/o administrador del inmueble, siendo atendido por el C. [redacted] quien se ostenta como interesado, recibiendo orden de visita y carta de derechos y obligaciones. Se trata de un establecimiento denominado King Egg, el cual se encuentra en la planta baja con tres cortinas metalicas de las cuales una esta abierta para el acceso de los clientes, se observan mesas al interior con bancos, area de preparacion de Micheladas y snack, baño y una tarja, en la via publica se observa toldo y tres mesas con bancos, se observan cartones de cervezas apilados y barriles de cerveza, asi como ingredientes para preparacion de micheladas. A- Se trata de un establecimiento denominado King Egg con fachada color negro con tres cortinas metalicas de las cuales dos estan cerradas y una abierta para acceso el establecimiento en funcionamiento en la planta baja de un inmueble de planta baja y dos niveles. 2- El aprovechamiento observado es de venta de bebidas alcoholicas en envase abierto (micheladas) y snack. 3- Al exterior se observan tres mesas para la atencion de clientes del establecimiento denominado King Egg. 4- Las mediciones siguientes: a) La superficie total del establecimiento denominado King Egg es de 35m² (treinta y cinco metros cuadrados). b) La superficie destinada al aprovechamiento interior es de 3.5 m² (treinta y cinco metros cuadrados) y al exterior de 4.5m² (cuatro punto cinco metros cuadrados.) 5- El establecimiento se ubica entre las calles de Latinas y Moreno Nelson haciendo esquina con Latinas. Para el cumplimiento del objeto y alcance el visitado no exhibe ninguno de los documentos de los incisos A), B) y C).

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un establecimiento ubicado en planta baja con denominación "KING EGG", cuyo aprovechamiento es el de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto (micheladas) y snack", puesto que en su interior pudo constatar entre otras cosas un área de preparación de micheladas y snack, así como mesas con bancos, baño y tarja, de igual forma constató cartones de cerveza apilados y barriles de cerveza, así como ingredientes para la preparación de micheladas; asentando que la superficie destinada al aprovechamiento es de treinta y cinco metros cuadrados (35 m²), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. ----------

---

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna. ----------

---

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

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

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

II.- Considerando que mediante proveído de fecha doce de enero de dos mil veintitrés, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, por lo que no se tuvo por recibido el ocurso presentado el trece de diciembre de dos mil veintidós, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar pronunciamiento alguno. ----------

III.- Así las cosas, 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 los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: ----------

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

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

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

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. ----------

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. ----------

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ----------

Artículo 21. *(...)* ----------

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

Artículo 158. *Los certificados de zonificación se clasifican en:* ----------

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

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

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

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

III. *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.* ----------

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

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

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

b) *Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.* ----------

---

Por lo tanto, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes mencionadas, con el que acreditase que la ejecución del aprovechamiento consistente en la "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto (micheladas) y snack", en una superficie de treinta y cinco metros cuadrados (35 m²) se encuentra permitido. ----------

---

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia o durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: ----------

---

> ***Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.*** ----------
>
> ---
>
> ***Artículo 10.-*** *Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:* ----------
>
> ---
>
> ***IV.*** *Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;* ----------
>
> ---
>
> ***Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.*** ----------
>
> ---
>
> ***Artículo 281.-*** *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.* ----------
>
> ---

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 del Distrito Federal en Benito Juárez, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", de los cuales se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **H/3/20/M** [Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre y densidad Media (M) una vivienda cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de terreno]. ----------

---

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto (micheladas) y snack" observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación Habitacional, esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, 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. ----

---

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/996/2022

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, PUBLICADO EL SEIS DE MAYO DE DOS MIL CINCO EN LA GACETA OFICIAL DE LA AHORA CIUDAD DE MÉXICO. ----------

Simbología

Uso permitido
Uso prohibido

Notas

- 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.

- 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.

- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Servicios	Serv. técnicos profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.							
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.							
	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante 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.							
			Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.				2			
		Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles (permitidos en todos los niveles)			3	3			
			Albergues, hostales y casas de huéspedes.							
		Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.							
			Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.							

Por lo anterior, la persona visitada al desarrollar el aprovechamiento consistente en la "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto (micheladas) y snack", 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: ----------

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto (micheladas) y snack", la cual se encuentra **PROHIBIDA** conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, 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 lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado; y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que la persona visitada [redacted] ----------

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

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

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

I.- Por realizar una actividad **PROHIBIDA** conforme a la zonificación aplicable, es procedente imponer al propietario y/o al titular y/o al poseedor del inmueble verificado, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) 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 **$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós. ----------

II.- Independientemente de la multa impuesta, por 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 mismo, el cual se localiza en Calzada Santa Anita, número ciento tres (103), colonia Moderna, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos diez (03510), Ciudad de México, con denominación "KING EGG", identificado mediante fotografía inserta 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, y 48 fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**. ----------

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 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 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 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 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. ----------

---

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 de venta de bebidas alcohólicas en envase

abierto 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." ----------

----------**R E S U E L V E**----------

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

---

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

---

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone al propietario y/o al titular y/o al poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) 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 **$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**. ----------

---

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calzada Santa Anita, número ciento tres (103), colonia Moderna, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos diez (03510), Ciudad de México, con denominación "KING EGG", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. ----------

---

QUINTO.- En virtud de lo anterior y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA**. ----------

---

SEXTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se APERCIBE a la persona visitada, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente

determinación, se hará acreedor a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona 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. ----------

OCTAVO.- 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. ----------

NOVENO.- Notifíquese personalmente al propietario y/o al titular y/o al poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calzada Santa Anita, número ciento tres (103), colonia Moderna, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos diez (03510), Ciudad de México, con denominación "KING EGG", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. ----------

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE. ----------

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

ELABORÓ:
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO