



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida del Taller, número 588 (quinientos ochenta y ocho), colonia Jardín Balbuena, código postal 15900 (quince mil novecientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día siete de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el ocho del mismo mes y año, por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5898/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha cinco de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como poseedor del inmueble visitado, por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha diez del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditada su personalidad como titular del establecimiento y, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos señalados en su escrito de observaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

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

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. --

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:-----

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR LA C. VISITADA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL LA C. PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA FILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. 1. DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. ADVIERTO UN INMUEBLE DE DOS NIVELES (EL SEGUNDO DE ELLOS REMETIDO), DE FACHADA COLOR NEGRO Y PORTÓN METÁLICO DEL MISMO TONO, EN LA QUE SE OBSERVA UN LETRERO LUMINOSO DENOMINATIVO CON LA LEYENDA "LA COMEDERA, MERCADO GOURMET". AL INTERIOR DEL MISMO SE LOCALIZAN AL MENOS SIETE ÁREAS TIPO STAND CON DIFERENTES GIROS Y DENOMINACIONES. ÉSTOS STANDS COMPARTEN EL ÁREA CENTRAL EN EL QUE SE OBSERVAN MESAS Y BANCAS PARA CLIENTES ASI COMO EL SERVICIO SANITARIO SEÑALIZADO POR GÉNERO EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO. AL ESTE DE DICHA ÁREAS SE DESPLANTAN UNAS ESCALERAS QUE CONDUCEN A UNA ÁREA DE OFICINA Y BODEGA DE SERVICIOS. LAS DENOMINACIÓN Y GIROS OBSERVADOS SON: "LADY OAXACA", "MILHE", "DELICIAS COMPANY", "LA RUSTIKKA", "BACAANDA" Y "SANTA COCHINITA" TODOS CON GIRO DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CAFETERÍA. ADVIERTO TAMBIÉN UN STAND CON DENOMINACIÓN "AY PAPAYA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

BAR" CON GIRO DE VENTA CERVEZA TIPO MICHELADAS Y COCTELERÍA. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE: VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE CERVEZA TIPO MICHELADA Y COCTELERÍA. 3. LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE: 187.0M2 (CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 187.0M2 (CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE ENCUENTRA ENTRE RET.30 DE AVENIDA DEL TALLER Y FERNANDO IGLESIAS CALDERÓN SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A 15MTS (QUINCE METROS LINEALES) DE DISTANCIA EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B Y C REFIEREN DOCUMENTALES MISMAS QUE NO SE EXHIBEN AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por dos niveles, fachada negra y portón metálico, donde se observa letrero denominativo con leyenda "LA COMEDERA MERCADO GOURMET", el cual en su interior cuenta con área de oficina, bodega de servicios y siete áreas tipo stand denominadas "Lady Oaxaca", "Milhe", "Delicias Company", "La Rustikka", "Bacanda" y "Santa cochinita", todos con venta de alimentos preparados y cafetería, así como el "Ay papaya Bar", este último con venta de cerveza tipo michelada y coctelería, los cuales comparten el área central donde se advierten bancas y mesas; señalando que el aprovechamiento es de "Venta de alimentos preparados" y "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería", desarrollado en una superficie de 187 m² (ciento ochenta y siete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales requeridas en la orden de visita de verificación.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, de fecha cinco de enero de dos mil veintitrés, firmado por la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado, se advierte medularmente lo siguiente: -----



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

"[...] Que estando en tiempo y forma, en este acto vengo a **REALIZAR EL DESAHOGO OBSERVACIONES DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN INSTRUMENTADA EL DÍA OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS**, al establecimiento denominado **LA COMEDERA, MERCADO GOURMET**" (...) expresando lo siguiente:

(...) se exhibe en original y/o copia certificada de la documentación con la que se acredita el legal funcionamiento del establecimiento denominado "**LA COMEDERA, MERCADO GOURMET**", consistente en:

A).- Original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha de expedición quince de diciembre del dos mil veintidós, con folio número 35363-201RENA22, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se acredita la actividad permitida.

B).- Copia simple del acuse de Recibo numero de Folio 955 de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, mediante el cual se realiza el trámite de alineamiento y número oficial.

C).- Original de la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintidós, con folio: VCAVAP2022-12-2300365381, Clave del establecimiento: VC2022-12-23YAVBA00365381; mediante el cual se acredita el legal funcionamiento.

(...)

Cabe señalar que por lo que respecta la venta de cerveza la misma se realiza en el horario permitido por la Ley hasta las diecisiete horas y únicamente con alimentos, motivo por el cual al hacer su revisión el Personal Especializado en Funciones de Verificación no observó la venta de la misma [...] (sic). -----

Manifestación de la que se desprende que la ciudadana [REDACTED] exhibe como pruebas el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 35363-201RENA22 de fecha de expedición quince de diciembre del dos mil veintidós y la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2022-12-2300365381 de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintidós, refiriendo que con dichas documentales acredita la actividad permitida y el legal funcionamiento del citado establecimiento, asimismo señala que no se observó la venta de cerveza, pues ésta se realiza en el horario permitido por la ley hasta las diecisiete horas y únicamente con alimentos; al respecto dicho argumento al guardar relación con las documentales que fueron ofrecidas como pruebas en el presente procedimiento, será analizado de forma conjunta con las pruebas aportadas y el acta de visita de verificación en párrafos posteriores. -----

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

1. Original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con número de folio 35363-201RENA22, con fecha de expedición quince de diciembre de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se acredita que al inmueble ubicado en Avenida del Taller, número 588 (quinientos ochenta y ocho), colonia Jardín



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

Balbuena, código postal 15900 (quince mil novecientos), Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **H** (Habitacional), donde el uso de "Restaurante con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida; cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares; restaurantes con servicio de preparación de antojitos", se encuentra reconocido en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados); sin embargo es imperante señalar que dicho Certificado fue emitido con posterioridad a la visita de verificación que nos ocupa de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós, advirtiendo que las actividades observadas se realizaban sin contar con un Certificado de Zonificación que las amparara conforme la zonificación aplicable el inmueble visitado, aunado a que **los usos y superficie reconocidos que ampara son distintos al aprovechamiento observado** al momento de la visita por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, siendo este el de "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería" en una superficie de 187 m² (ciento ochenta y siete metros cuadrados), por lo cual la documental en estudio resulta insuficiente para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación que motiva el presente procedimiento.-----

2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de **Bajo Impacto**, con número de folio VCAVAP2022-12-2300365381, clave del establecimiento VC2022-12-23YAVBA00365381, de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintidós, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del cual se desprende que la ciudadana [REDACTED] hizo del conocimiento a la Delegación ahora Alcaldía Venustiano Carranza, mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), bajo protesta de decir verdad, el funcionamiento del establecimiento denominado "LA COMEDERA MERCADO GOURMET" con giro de "Restaurante", en una superficie de **150 m²** (ciento cincuenta metros cuadrados), ubicado en Avenida del Taller, número 588 (quinientos ochenta y ocho), colonia Jardín Balbuena, código postal 15900 (quince mil novecientos), Alcaldía Venustiano Carranza, sin que con el mismo se acredite que la actividad observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable al inmueble de referencia.-----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos:-----

"[...] en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes mi escrito que obra expediente que ingresé el cinco de enero del año en curso. Así también, estando en tiempo y forma vengo a exhibir el original del alineamiento y número oficial de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós con número de folio 0955, mismo que exhibo en copia simple previo cotejo con su original, solicito me sea devuelta para diversos tramite por ser de uso personal. Siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic).-----

De lo anterior, se desprende que la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado, en vía de alegatos ratificó en todas y cada una de sus partes su escrito de fecha cinco de enero del año en curso; en ese sentido, como ya fue señalado que esta autoridad emitirá pronunciamiento al respecto en párrafos posteriores.-----

IV.- Del análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados en el acta de visita de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós, por la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, se desprende que asentó "(...) SIENDO LAS VEINTE HORAS CON TREINTA Y DOS MINUTOS DEL DÍA OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, EL SUSCRITO (...)", observando un inmueble constituido por dos niveles, fachada negra y portón metálico, donde se observa letrero denominativo con leyenda "LA COMEDERA MERCADO GOURMET", el cual en su interior cuenta con siete áreas tipo stand denominadas "Lady Oaxaca", "Milhe", "Delicias Company", "La Rustikka", "Bacanda" y "Santa cochinita", todos con venta de alimentos preparados y cafetería, así como el "Ay papaya Bar", este último con venta de cerveza tipo michelada y coctelería; señalando que el aprovechamiento es de "Venta de alimentos preparados" y "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería", desarrollado en una superficie de 187 m² (ciento ochenta y siete metros cuadrados).

En ese sentido, esta autoridad considera no le asiste la razón al promovente al manifestar en su escrito de observaciones, que en la visita no se observó la venta de cerveza, porque ésta se realiza en el horario permitido por la ley hasta las diecisiete horas y únicamente con alimento, pues contrario a ello, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, observó la actividad de "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería", durante el desarrollo de la visita, esto es, a las veinte horas con treinta y dos minutos del día ocho de diciembre de dos mil veintidós.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 21 (...)



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

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

En ese sentido, al desarrollar las actividades de "Venta de alimentos preparados" y "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería" en el inmueble verificado, el visitado debe acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las citadas actividades se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el cual fue requerido mediante la orden de visita de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós; aunado a que, si bien durante el presente procedimiento fue ofrecido como prueba el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 35363-201RENA22, de fecha quince de diciembre de dos mil veintidós, éste, tal y como se señaló en párrafos que anteceden, es de fecha posterior a la visita de verificación que nos ocupa y ampara usos distintos al aprovechamiento observado en la citada visita, así como una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), menor a la observada de 187 m² (ciento ochenta y siete metros cuadrados).

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.

(...)

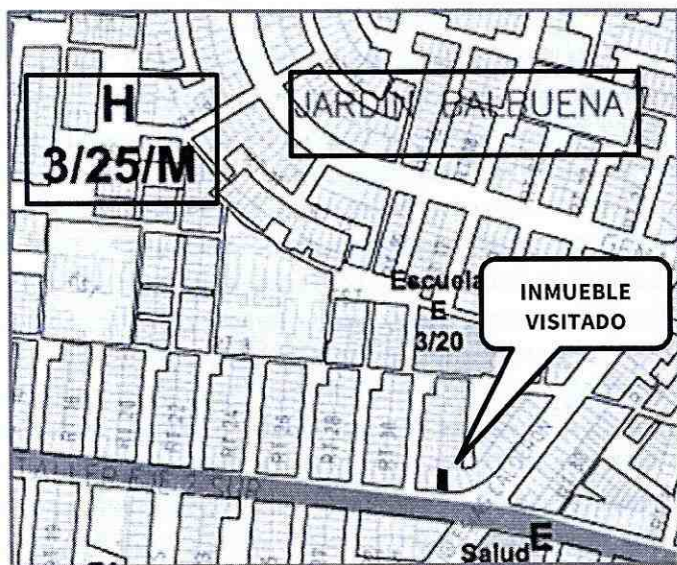
Artículo 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, citado anteriormente, del que se advierte que a dicho



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

inmueble le aplica la zonificación **H/3/25/M** [**Habitacional**, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 25 % (veinticinco por ciento) mínimo de área libre y Densidad M: 1 Viv c/50 m² (cincuenta metros cuadrados) de terreno], mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de “Zonificación y Normas de Ordenación”, parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:-----



SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO
Y VIVIENDA



PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN
VENUSTIANO CARRANZA



CLAVE
E-3

ZONIFICACIÓN Y NORMAS
DE ORDENACIÓN

SIMBOLOGÍA

SUELO URBANO

H	HABITACIONAL
HC	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
HM	HABITACIONAL MIXTO
HO	HABITACIONAL CON OFICINAS
E	EQUIPAMIENTO
I	INDUSTRIA
AV	ÁREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL
EA	ESPACIOS ABIERTOS, DEPORTIVOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES
CB	CENTRO DE BARRIO
	PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA MERCED"
	NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

Asimismo, le aplica la zonificación **HC/5/30/Z** [Habitacional con Comercio, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z], ésta última en virtud de la “Norma de Ordenación sobre Vialidad” Predios con frente a: Av. del Taller (Eje 2 Sur) D´-E´, de Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Ote.) a Genaro García, tal como se observa a continuación:-----

Predios con frente a:	Tramo	Zonificación
Av. del Taller (Eje 2 Sur)	D´-E´ De Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Ote.) a Genaro García	HC 5/30/Z



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

En esa tesitura, para determinar si la actividad de “Venta de cerveza tipo michelada y coctelería”, desarrollada en el inmueble visitado se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, se procede entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el citado Programa Delegacional, siendo imperante destacar que de su contenido se desprende lo siguiente: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza

SIMBOLOGÍA				H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
[] Uso Permitido												
[] Uso Prohibido												
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, religiosos y generales	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.									
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.									
			Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.									
			Circos y ferias temporales y permanentes.									
			Salones para fiestas infantiles.									
			Salones para banquetes y fiestas.									
			Jardines para fiestas.									
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.									
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.									
			Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.									
Servicios	Servicios de transporte y financieros	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.									
			Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.									
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									
			Salones de baile y peñas.									
Servicios	Servicios de hospedaje	Servicios de hospedaje	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									
			Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.									

De lo anterior, se desprende que en las zonificaciones **H** (Habitacional) y **HC** (Habitacional con Comercio) que le son aplicables al inmueble de referencia, dentro del apartado de SERVICIOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS EN GENERAL, los usos de “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías”, se encuentran **PROHIBIDAS**, por lo que al realizar la actividad de “Venta de cerveza tipo michelada y coctelería”, es decir, bebidas alcohólicas en el inmueble de referencia, se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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

(...)-----

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

(...)-----

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

Así las cosas, de los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividades de los habitantes; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble visitado, así como acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación que nos ocupa, que ampare que la actividad de "Venta de alimentos preparados" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, circunstancias que no acontecieron, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES-----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el inmueble visitado para llevar a cabo la actividad de "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al inmueble de referencia, además de no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación que nos ocupa, que ampare que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

la actividad de "Venta de alimentos preparados" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble constituido por dos niveles, fachada negra y portón metálico, donde se observa letrero denominativo con leyenda "LA COMEDERA MERCADO GOURMET", el cual en su interior cuenta con siete áreas tipo stand denominadas "Lady Oaxaca", "Milhe", "Delicias Company", "La Rustikka", "Bacanda" y "Santa cochinita", todos con venta de alimentos preparados y cafetería, así como el "Ay papaya Bar", éste último con venta de cerveza tipo michelada y coctelería; señalando que el aprovechamiento es de "Venta de alimentos preparados" y "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería", desarrollado en una superficie de 187 m² (ciento ochenta y siete metros cuadrados); así como la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio VCAVAP2022-12-2300365381, de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintidós, del cual se advierte que en el inmueble visitado laboran [REDACTED] personas, por lo que tomando en cuenta el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos vigente al momento de la visita, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario por persona la cantidad de [REDACTED] resultando la cantidad mensual de [REDACTED] por concepto de salarios, esto multiplicado por el número de trabajadores importa la cantidad mensual de [REDACTED] lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; razón por la cual esta autoridad concluye que la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado, [REDACTED]

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

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

SANCIONES

I.- Por realizar en el inmueble visitado la actividad de "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería" (bebidas alcohólicas), la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, resulta procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. --

II.- Independientemente de la multa impuesta por realizar en el inmueble visitado la actividad de "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería" (bebidas alcohólicas), la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, únicamente del área en la que se realiza la actividad de "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería", localizada en el inmueble, ubicado en Avenida del Taller, número 588 (quinientos ochenta y ocho), colonia Jardín Balbuena, código postal 15900 (quince mil novecientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se APERCIBE a la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

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

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

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:

(...)

III. Clausura parcial o total de la obra;

(...)

VIII. Multas;

(...)

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

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

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

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

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

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

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

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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

(...)

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

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

(...)

Artículo 5.- El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

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

B) Asimismo, se informa a la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** Acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida en el inmueble de mérito; lo anterior con fundamento en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo de la Ley de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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

(...) -----

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

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

RESUELVE -----

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

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

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

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, únicamente del área en la que se realiza la actividad de "Venta de cerveza tipo michelada y coctelería", localizada en el inmueble ubicado en Avenida del Taller, número 588 (quinientos ochenta y ocho), colonia Jardín Balbuena, código postal 15900 (quince mil novecientos), Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

Se **APERCIBE** a la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1031/2022

Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] titular del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

SEXTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró:
Lic. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Angella Jessica Rivero Cruz

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00