



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

En la Ciudad de México, a veintitrés de marzo de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Francisco Villa, sin número, colonia Zona Escolar, Alcaldía Gustavo A. Madero, código postal 07230 (siete mil doscientos treinta), Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED] con denominación "La Torre del Barrio"; mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Gracia Claudia Figueroa Castillo, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/445/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- El día diecinueve de enero de dos mil veintitrés, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada el mismo día, imponiéndose al establecimiento visitado el estado de suspensión temporal total de actividades.

3.- El día treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha uno de febrero del mismo año, teniéndose por acreditado su interés como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

4.- Con fecha veintidós de febrero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, sin embargo, solicitó que la audiencia fuera diferida, por lo que en términos del artículo 32 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la misma fue diferida por única ocasión, fijándose nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

5.- El día ocho de marzo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a etapa de resolución.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

6.- Mediante acuerdo de fecha diez de marzo de dos mil veintitrés, se atendió la solicitud del promovente, referente al levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la Suspensión Temporal Total de Actividades impuesta al establecimiento visitado, a través del cual se determinó que debía prevalecer la medida cautelar y de seguridad que impera en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 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 la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias, alegatos, y demás



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

documentos que integran el expediente en el 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.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del 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:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN CALLE FRANCISCO VILLA SIN NÚMERO FOTOGRAFÍA INSERTA, COLONIA ZONA ESCOLAR, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, CÓDIGO POSTAL 07230, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "LA TORRE DEL BARRIO". Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO CON EL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR. CUENTA CON LA DENOMINACIÓN VISIBLE MEDIANTE LETRAS ILUMINADAS QUE INDICA "LA TORRE DEL BARRIO". CUENTA CON UN ACCESO MEDIANTE PORTÓN DE DOS HOJAS CO,OR NEGRO Y DIBUJOS DE DIVERSOS COLORES. AL INTERIOR EN LA PLANTA BAJA CUENTA CON UNA BARRA DE MADERA PARA CONSUMO Y SILLAS DE TIPO PERIQUERA. SE OBSERVA UNA PARRILLA, UNA FREIDORA, CREPERA E INGREDIENTES PARA LA PREPARACIÓN DE CREPAS. EN LA PARTE SUPERIOR CUENTA CON UNA PUERTA SEÑALIZADA COMO SALIDA DE EMERGENCIA QUE CONDUCE A UNA ESCALERA PARA LLEGAR A LA CALLE, SANITARIOS SEPARADOS Y SEÑALIZADOS POF GÉNERO, SILLAS Y MESAS PARA CONSUMO, UN TAPANCO ACONDICIONADO PARA DJ, OTRO TAPANCO PARA SALA VIP, UN ESCENARIO, Y UN MUEBLE DE MADERA ADOSADO A LA PARED EN DONDE SE OBSERVAN BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE DIVERSAS DENOMINACIONES Y CAPACIDADES. LA CARTA ÚNICAMENTE OFERTA SNACKS, ALIMENTOS, CREPAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CERVEZAS Y COCTELERÍA. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, CREPAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y /O AL COPEO. 3.-EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR NO SE OBSERVA. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO TUVE ACCESO A TODO EL INMUEBLE ÚNICAMENTE AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NOS OCUPA. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 254M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), Y AL EXTERIOR REITERÓ NO SE OBSERVA. 5.- SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE MAESTRO RURAL Y ANTONIO CASO SIENDO SU ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA PRIMERA A 27M (VEINTISIETE METROS). 6.- NO SE OBSERVAN ENSERES EN VÍA PÚBLICA. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL C. VISITADO A.- EXHIBE CERTIFICADO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó un inmueble constituido de planta baja y un (1) nivel superior, con denominación mediante letras iluminadas que indican "La Torre del Barrio", con acceso a través de portón de dos hojas color negro y dibujos de diversos colores, en planta baja advirtió una barra de madera para consumo y sillas tipo periquera, parrilla, freidora, crepera e ingredientes para la preparación de crepas, en la parte superior observó una puerta señalizada como salida de emergencia que conduce a escaleras para llegar a la calle, así como sanitarios señalizados por género, sillas y mesas para consumo, además de tapanco acondicionado para DJ y otro para sala VIP, escenario y mueble de madera adosado a la pared en el que se advierten bebidas alcohólicas de diversas denominaciones y capacidades; el aprovechamiento es "Venta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

de alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo”, en una superficie destinada de 254 m² (doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh modelo GLM 150.-----

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 16230-151VALU22D PARA EL DOMICILIO FRANCISCO VILLA LOTE 23, ZONA ESCOLAR, GUSTAVO A. MADERO 07230. CON UNA ZONIFICACIÓN HC/3/20/M.-----

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO GAMAVAP2022-06-0600348003 PARA EL DOMICILIO FRANCISCO VILLA MANZANA 21 LOTE 22, ZONA ESCOLAR, GUSTAVO A. MADERO 07230. PARA EL GIRO DE VENTA DE SNACKS Y BEBIDAS CON SERVICIOS DE COMEDOR.-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con 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, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

*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 vigiladas por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

Por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación a la Persona Especializada en Funciones de Verificación, a efecto de poder llevar a cabo su análisis y determinar su alcance probatorio, es necesario presentar un tanto en original o copia certificada de las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, de conformidad con el artículo 97 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por lo que al no formar parte de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

los autos que integran el expediente en que se actúa, esta autoridad no puede considerarlas para emitir la presente resolución, artículo que en su parte conducente dispone lo siguiente:-----

Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.-----

II.- Estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, firmado por el ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se advierte que señaló lo siguiente:-----

"[...] Mediante escrito libre, y en representación del establecimiento mercantil denominado "LA TORRE DEL BARRIO" ubicado en Av. Francisco Villa # 23, Col. Zona Escolar, Alcaldía Gustavo A. Madero, C.P. 07130, acredito mi personalidad con credencial para votar INE... así como copia del contrato de arrendamiento del inmueble acreditando la posesión del mismo en comento para atender y recibir notificaciones en relación a este establecimiento y en particular a este asunto, me dirijo a usted respetuosamente.

(...)

Al respecto y en atención a los mismos se anexa a presente, la documentación necesaria y suficiente copia simple que acredita el correcto funcionamiento del establecimiento.

(...)

- A) CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE USOS DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS FOLIO 1934 94
- B) LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO TIPO "B" 1803
- C) PAGOS DE DERECHOS DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA, FOLIOS 12285749, 13842234, 13973295, 29688848, 29688849
- D) OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN EMITIDA POR EL SISTEMA SEDECO SIAPEM ANTE LA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, FOLIO GAMAVACT2022-10-1900358959
- E) CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE
- F) ACUSE DE SOLICITUD DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL CON FOLIO 0131/2023
- G) RECIBO DE PAGO DE DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA VIGENTE, FOLIO 00415937

(...)

el servicio de consumo de alimento y bebidas es proporcionado por el mismo personal, elaborados en una misma cocina en la planta baja y por lo complejo que es trasladar las bebidas de un piso a otro, es que se cuenta con dos barras para preparación de bebidas [...]" (Sic).-----

Manifestación de la que se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofrece diversas pruebas a efecto de acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación de fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés, mismas que serán analizadas de manera conjunta con los hechos asentados en el acta de visita de verificación en párrafos posteriores.-----

Es de señalar, que previo a realizar el análisis de los documentos aportados por la persona interesada como prueba, esté se realizará bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario; sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: ---

1. Impresión de la Solicitud de modificación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o de Impacto Zonal, por variación de superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o cualquier otra, folio GAMAVACT2022-10-1900358959, Clave de establecimiento GAM2019-03-13NAVZ00263712, de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintidós, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] manifestó bajo protesta de decir verdad a la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), la modificación en la denominación de un establecimiento mercantil con giro de "Bares-Bar con venta de alimentos a la carta" en una superficie de 155 m² (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados), ubicado en calle Francisco Villa, manzana 21 (veintiuno), número 22 (veintidós), colonia Zona Escolar, código postal 07230 (siete mil doscientos treinta), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México; quedando como nueva denominación "La Torre del Barrio".-----
2. Original del Licencia de funcionamiento, número 1803, de fecha diecisiete de mayo de dos mil dos, emitida por el Director General Jurídico y de Gobierno en la entonces Delegación Gustavo A. Madero, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la autorización para operar a partir de las 12:00 horas y hasta las 04:00 horas del día siguiente, con venta de bebidas alcohólicas a partir de las 12:00 horas y hasta las 03:30 horas del día siguiente, otorgada al ciudadano [REDACTED] respecto del establecimiento ubicado en Francisco Villa, manzana 21 (veintiuno), lote 22 (veintidós), colonia Zona Escolar, código postal 07230 (siete mil doscientos treinta), con giro de Bar. -----
3. Original de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 2246, de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, expedida por el entonces Jefe del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, misma que se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, para el predio ubicado en calle Francisco Villa, manzana 21 (veintiuno), lote 22 (veintidós), colonia Zona Escolar, código postal 07230 (siete mil doscientos treinta), de la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, para el uso de suelo de Bar, en una superficie de 155 m² (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados), de la cual esta autoridad entrará a su estudio en párrafos posteriores.-----

III.- Con fecha ocho de marzo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó lo siguiente:-----

"[...] en este acto manifiesto que las verificaciones relativas al presente expediente y al DU/061/2023, fueron hechas al mismo establecimiento como se puede verificar en el contrato de arrendamiento como en la constancia de uso del suelo y en la documentación que se ha entregado en original, solicitada en la orden de implementación de medidas cautelares; así mismo, mediante escrito presentado en este Instituto el día veinticuatro de febrero del año en curso, se exhibió original y copia del comprobante del pago de la multa impuesta dentro del expediente DU/061/2023, por lo que mediante escrito dicho escrito solicito también el levantamiento de los sellos de clausura que tiene impuesto el establecimiento dentro del referido expediente DU/061/2023, y solicito en este acto se ordene el levantamiento también de los sellos de suspensión que fueron ordenados dentro del expediente DU/060/2023 por



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

tratarse del mismo establecimiento con denominación "LA TORRE DE BARRIO", aclarando que la "TÓXICA" es el nombre con el que se conoce el área ubicado en el tercer nivel del inmueble visitado, así mismo manifiesto que el establecimiento cuenta con una sola entrada, una cocina, aunado a lo anterior señalo que en todo el inmueble hay letreros de "tóxica", lo cual es publicidad del establecimiento visitado; así mismo señalo como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en

Manifestación de la que se desprende medularmente que se llevó a cabo visita de verificación en los establecimientos denominados "La Torre del Barrio" y "La toxica", los cuales corresponden a un solo establecimiento, ya que a su dicho cuentan con una entrada y una cocina; al respecto es de señalar que dicha aseveración no fue acreditada con algún elemento probatorio, aunado a que el día diecinueve de enero de dos mil veintitrés, la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó que en el establecimiento denominado "La Torre del Barrio", se desarrollaba la actividad de "Venta de alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", en una superficie de 254 m² (doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), sin que el visitado realizará manifestación o aclaración alguna en relación a la superficie donde se desarrolla dicha actividad, esto es que fuera mayor a la señalada o que abarcara algún otro espacio del inmueble verificado.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha diecinueve de enero de dos mil veintitrés, en la que hace constar de manera medular que observó un inmueble constituido de planta baja y un (1) nivel superior, con denominación mediante letras iluminadas que indican "La Torre del Barrio"; el aprovechamiento es de "Venta de alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", en una superficie de 254 m² (doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados).

Al respecto, 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 materia del presente procedimiento, 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 visitado, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

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.-----

En ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento, el ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento visitado, ofreció como prueba el original de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 2246, con fecha de expedición veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, de la que se desprende que al haberse demostrado la continuidad, se convalidan derechos adquiridos para el desarrollo de la actividad de "Bar", en una superficie de 155 m² (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados), en el inmueble ubicado en calle Francisco Villa, manzana 21 (veintiuno), lote 22 (veintidós), colonia Zona Escolar, código postal 07230 (siete mil doscientos treinta), de la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero; sin embargo, la superficie observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, solo del establecimiento denominado "La Torre del Barrio", fue de 254 m² (doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), la cual excede la superficie máxima permitida por **99 m² (noventa y nueve metros cuadrados)**.

Aunado a que el artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece lo siguiente:-----

***Artículo 161.** Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil vigente para la Ciudad de México, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el Programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate.*-----

Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso y cumpliendo con las demás disposiciones normativas vigentes al momento que pretenda realizar la edificación de que se trate.-----

Los propietarios o poseedores conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los Programas.-----
(Subrayado añadido)

En ese sentido, del artículo citado se desprende que el uso de suelo reconocido deberá de ser llevado a cabo de manera continua y prescribirán los derechos adquiridos si se interrumpe su desarrollo por el plazo de un año, sin razón legal que lo justifique, por lo que el promovente exhibió la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 2246, con fecha de expedición veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, pretendiendo comprobar la continuidad de los derechos adquiridos señalados en el mismo, con el original de la Licencia de funcionamiento, número 1803, de fecha diecisiete de mayo de dos mil dos, la cual fue revalidada en fecha veinticinco de abril de dos mil seis, contando con una vigencia de tres años, esto fue, hasta el veinticinco de abril de dos mil nueve, sin embargo, esta última no es suficiente toda vez que no acreditó el ejercicio de la continuidad del uso, desde la revalidación de la Licencia de funcionamiento referida anteriormente, esto es, desde el año dos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

mil nueve a la fecha de la visita de verificación, por lo que no resulta ser eficaz para demostrar la continuidad de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos antes citada.

Ahora bien, por lo que hace a la impresión de la Solicitud de modificación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o de Impacto Zonal, por variación de superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o cualquier otra, folio GAMAVACT2022-10-1900358959, Clave de establecimiento GAM2019-03-13NAVZ00263712, de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintidós, únicamente ampara el trámite realizado ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), sin que acreditara que dicho trámite fue autorizado, ni que constituya por si solo un permiso o licencia para ejercer la actividad observada al momento de la visita conforme la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado.

En tales consideraciones y toda vez que no fue acreditado por el visitado la continuidad de la actividad autorizada en la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 2246, con fecha de expedición veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ni 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 alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo" y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés.

Lo anterior en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con 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, mismos que establecen lo siguiente:

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

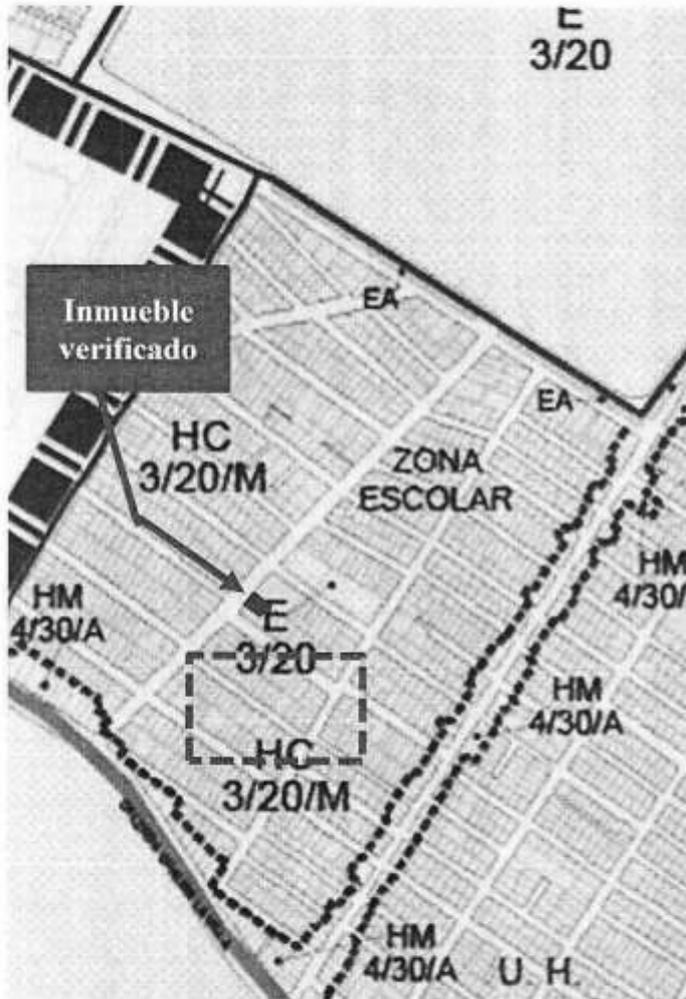
(...)

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

Ahora bien, a efecto de identificar la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito y emitir la presente resolución, esta autoridad procede al estudio del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que al inmueble verificado le aplica la zonificación **HC/3/20/M**, Habitacional con Comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad Media (1 vivienda cada 50.0 m² de terreno), mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN GUSTAVO A. MADERO

CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- HO HABITACIONAL CON OFICINAS
- HM HABITACIONAL MIXTO
- E EQUIPAMIENTO
- I INDUSTRIA
- AV ÁREAS VERDES
- EA ESPACIO ABIERTO

En esa tesitura, para determinar si la actividad de "Venta de alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional, de la que se desprende lo siguiente:

Series of horizontal dashed lines for text entry.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL.

Cuadro N° 27. Tabla de Usos de Suelo en Suelo Urbano

SIMBOLOGÍA											
<input type="checkbox"/>	Uso Permitido										
<input checked="" type="checkbox"/>	Uso Prohibido										
NOTAS											
1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º, fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".											
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
Habitación	Vivienda	Habitación Unifamiliar									
		Habitación Plurifamiliar									
		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									
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos									
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas									
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor									
		Salones de baile y peñas									
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías									
		Servicios de alimentos y bebidas en general									

En ese sentido, se desprende que en la zonificación **Habitacional con comercio en planta baja**, la actividad de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas", se encuentra **PROHIBIDA**, por lo que es evidente que al realizar la actividad de "Venta de alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", en el establecimiento de mérito, el visitado contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los 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.-----

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

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.

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 lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano Ernesto Cervantes Hernández, Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Por lo anterior, y 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 es considerada como grave, toda vez que destinó el establecimiento visitado para llevar a cabo la actividad de "Venta de alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", en una superficie de 254 m² (doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), la cual se encuentra prohibida, de conformidad con la zonificación aplicable, 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 adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende un inmueble que consta de dos niveles, con aprovechamiento de "Venta de alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", en una superficie de 254 m² (doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), el cual alberga activos no corrientes, es decir, [redacted] plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como son: un escenario, mueble de madera para la exhibición de las bebidas alcohólicas, barra de bebidas alcohólicas, mesas, sillas, parrilla, freidora, y crepera; bienes con existencia útil y [redacted] en ese sentido, se concluye



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

que el ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, [REDACTED]

estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

III. **La reincidencia;** No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las constancias 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 verificado la actividad de "Venta de alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable; resulta procedente imponer al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **600 (SEISCIENTAS)** 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 **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 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 verificado la actividad de "Venta de alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con denominación "La Torre del Barrio", localizado en el inmueble ubicado en Francisco Villa, sin número, colonia Zona Escolar, Alcaldía Gustavo A. Madero, código postal 07230 (siete mil doscientos treinta), Ciudad de México, cuenta catastral 068 817 15, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 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 establecimiento visitado, la medida cautelar consistente en la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

Se APERCIBE al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento 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 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

(...)

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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 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.

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

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.

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

(...)

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

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

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/60/2023

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 al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- B) Asimismo, se informa al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; así como, **2)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "Venta de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

alimentos preparados, crepas y bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo” y la superficie en que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble verificado; de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se impone al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **600 (SEISCIENTAS)** 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 **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con denominación “La Torre del Barrio”, localizado en el inmueble ubicado en Francisco Villa, sin número, colonia Zona Escolar, Alcaldía Gustavo A. Madero, código postal 07230 (siete mil doscientos treinta), Ciudad de México, cuenta catastral 068 817 15, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

En virtud de lo anterior y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la medida cautelar consistente en la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

QUINTO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2023

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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

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

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado [REDACTED]

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ANITA JESSICA RIVERO CRUZ