



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Río Lerma, número ciento ochenta y cuatro (184), colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos (06500), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "BAJA, MARISCOS Y TERRAZA", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:--

RESULTANDOS

1.- En fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/90/2023, la cual fue ejecutada el uno de febrero del mismo año, por Aline Rojas Sánchez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/671/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día tres de febrero de dos mil veintitrés.

2.- En fecha diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día dos al dieciséis de febrero del mismo año; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Cuauhtémoc, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en la ubicación citada al proemio, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO DE MÉRITO, SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CON DENOMINACIÓN "BAJA, MARISCOS Y TERRAZA" VISIBLE EN FACHADA, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE, POR OBSERVAR NÚMERO EN FACHADA, POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASÍ COMO POR DARLO POR CIERTO EL VISITADO. SOLICITO LA PRESENCIA LA DE PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE DEL INMUEBLE CON QUIEN ME IDENTIFICO, LE INDICO MI PROCEDENCIA, LE HAGO SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, LE EXPLICO EL PROCEDIMIENTO ASI COMO EL OBJETO DE LA FILMACIÓN. PROCEDO A ENTREGAR EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN ACOMPAÑÁNDOME EN TODO MOMENTO DE ÉSTA. CON RELACIÓN AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN PROCEDO A DESCRIBIR LO SIGUIENTE: 1.-SE TRATA DE UN INMUEBLE CUYA TOTALIDAD ES DESTINADA PARA EL RESTAURANTE DE MÉRITO, CONSTITUIDO SOBRE NIVEL DE BANQUETA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. EN PLANTA BAJA OBSERVO UNA RECEPCIONISTA, FACHADA COLOR CREMA Y DOS ACCESOS PEATONALES, ADVIERTIENDO LA DENOMINACIÓN "BAJA, MARISCOS Y TERRAZA" EN TOLDO VERDE EN PLANTA BAJA Y EN LONA EN PRIMER NIVEL; EN BANQUETA FRENTE A UNA PARTE DE LA FACHADA OBSERVO TRES MESAS Y SEIS SILLAS DELIMITADOS POR MACETAS; EN PLANTA BAJA OBSERVO VARIAS MESAS CON SILLAS, SIN CLIENTES, UN ÁREA DE COCINA CON REFRIGERADOR, TARJA, PLANCHA, COCINEROS, UN ÁREA DE BARRA CON CERVEZAS EXHIBIDAS Y CARTONES DE CERVEZA APLADOS; EN PRIMER NIVEL OBSERVO SANITARIOS SEÑALIZADOS PARA AMBOS SEXOS, Y OTRA ÁREA PARA COMENSALES, SIN CLIENTES AL MOMENTO, MIENTRAS QUE EN SEGUNDO NIVEL ADVIERTO UN ÁREA DE BARRA PARA PREPARACIÓN DE BEBIDAS DE COCTELERÍA, CON DIFERENTES BOTELLAS DE ALCOHOL, Y UN TEMPLETE PARA DJ, ASIMISMO, EN ESTÁ ÁREA SE ADVIERTE TECHO REPLEGABLE DE LONA, CON CLIENTES QUE LLEGAN AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS AL COPEO Y EN ENVASE ABIERTO Y PREPARACIÓN DE COCTELERÍA. 3.- LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS SESENTA (260) METROS CUADRADOS CONSTITUIDA DE LAS ÁREAS DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO (100) METROS CUADRADOS. 5.- EL INMUEBLE EN EL CUAL SE LOCALIZA EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE RÍO NILO Y RÍO GUADALQUIVIR, ESTANDO ESTA ÚLTIMA A TREINTA (30) METROS, SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. 6.- AL MOMENTO SOBRE VÍA PÚBLICA, SE OBSERVAN TRES MESAS Y SEIS SILLAS DELIMITADAS POR MACETAS SOBRE BANQUETA. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, medularmente observó un inmueble de planta baja y dos niveles superiores, cuya totalidad es destinada para el establecimiento, en dónde en planta baja se encuentra la recepción, en la banqueta frente a una parte de la fachada tienen tres mesas, seis sillas y está delimitado por macetas, así mismo advirtió varias mesas, sillas, cocina y barra con cervezas exhibidas



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023**

y cartones de cervezas apilados, en primer nivel se ubican los sanitarios y un área para comensales, en el segundo nivel se localiza una barra para preparación de bebidas de coctelería, con diferentes botellas de alcohol y un templete para DJ, con el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo y en envase abierto y preparación de coctelería, en una superficie destinada al aprovechamiento de doscientos sesenta metros cuadrados (260 m<sup>2</sup>), misma que fue determinada utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

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

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

II.- Considerando que el diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento.

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para demostrar el cumplimiento de la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

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

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023**

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

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

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

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

**Artículo 21.**

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

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

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

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

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

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

Consecuentemente, toda vez que en el inmueble visitado se realiza una actividad regulada, en términos de lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la persona visitada tiene la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente que ampare que el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, está permitido; hecho que no aconteció en la especie pese a tener la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.**

*[Firma manuscrita]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta el interés público, toda vez que realiza el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo, sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente que ampare que su desarrollo en una superficie de doscientos sesenta metros cuadrados (260 m<sup>2</sup>); por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.---

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, es de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de aprovechamiento de doscientos sesenta metros cuadrados (260 m<sup>2</sup>), el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en [REDACTED] así como los activos no corrientes, es decir, [REDACTED] conformado principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado; [REDACTED] y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto [REDACTED] como bienes muebles, [REDACTED] la persona visitada [REDACTED]

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

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

SANCIONES

**I.-** Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de aprovechamiento de doscientos sesenta metros cuadrados (260 m<sup>2</sup>) se encuentra permitida, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a seiscientos (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N. (\$62,244.00)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023**

**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.”-----

Bajo el análisis anterior, al realizar la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de aprovechamiento de doscientos sesenta metros cuadrados (260 m<sup>2</sup>), sin demostrar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que su ejecución está permitida, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----

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

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes transcritos se advierte 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, el cual se encuentra **PROHIBIDO** en la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023

Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de aprovechamiento de doscientos sesenta metros cuadrados (260 m<sup>2</sup>) se encuentra permitida, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento ubicado en Río Lerma, número ciento ochenta y cuatro (184), colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos (06500), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "BAJA, MARISCOS Y TERRAZA", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, 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 de los artículos 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 una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan:

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

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

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

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

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

VIII. Multas.

**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.

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.**

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

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

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

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023**

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

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

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

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

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

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

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

II. Multa;-----

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

**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 veintitrés de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.**-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.-----

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023

B) Se hace del conocimiento la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que ampare que el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido para el inmueble objeto del presente procedimiento; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

*Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:*

*I. La resolución definitiva que se emita.*

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a seiscientos (600) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N. (\$62,244.00).**

**CUARTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento ubicado en Río Lerma, número ciento ochenta y cuatro (184), colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos (06500), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "BAJA, MARISCOS Y TERRAZA", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita que, en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/90/2023**

veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

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

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Río Lerma, número ciento ochenta y cuatro (184), colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos (06500), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "BAJA, MARISCOS Y TERRAZA", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

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

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**

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

ELABORÓ:  
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.