



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "LA CUEVA" localizado en el inmueble ubicado en calle Paso de C.U., colonia Pedregal de Santo Domingo, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos sesenta y nueve (04369), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación del presente procedimiento, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintidós de noviembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintitrés del mismo mes y año, por Paola Michel Ayala Razo, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo, por auto dictado el mismo veintitrés de noviembre de dos mil veintidós, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del establecimiento verificado, consecuentemente, en cumplimiento al mismo, se emitió y ejecutó orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en la misma fecha; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5546/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El uno de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, mediante el cual señaló domicilio y personas para oír y recibir notificaciones, formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de la orden de visita de verificación y ofreció pruebas; recayéndole acuerdo de seis de diciembre de dos mil veintidós, mediante el cual se previno por una sola vez a la promovente para que acreditara fehacientemente su interés en el procedimiento en que se actúa. -----

3.- El seis de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la promovente mediante el cual desahogo la prevención señalada en el párrafo anterior, recayéndole acuerdo de fecha once de enero de dos mil veintitrés, en el que se apercibió a la promovente a efecto de que en la celebración de la audiencia exhibiera original o copia certificada con la que pretendía acreditar su interés, señalando hora y día para la celebración de la audiencia de ley, teniendo por ofrecidas y admitidas las pruebas. -----

[Handwritten initials]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

4.- El día uno de febrero de dos mil veintitrés, se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] quien exhibió en copia certificada la documental con la que acredita su interés en el presente procedimiento, teniéndole por autorizado el domicilio y las personas para oír y recibir notificaciones, desahogándose las pruebas admitidas, señalando que fueron formulados alegatos de manera verbal, y turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de agosto de dos mil diez, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia,

Handwritten signature



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

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

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que 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:-----

1.- descripción del inmueble, se trata de un inmueble de fachada
 color blanco con negro, con tres accesos y un acceso principal,
 sin número visible al exterior, en la parte de la planta baja se
 encuentra el establecimiento mercantil con denominación la cueva,
 en el interior se observan dos barras, una de ellas con
 alimentos para su preparación como pan para hot dog y nachos
 queso, mayonesa y salsa BBQ, se observa un banco de
 microondas y una parrilla la cual en el momento no se
 utiliza, en la otra barra se observan bebidas alcohólicas
 en envase abierto, comúnmente conocidas como caquamas y
 adobados para su preparación como salsas, adobos de esa
 barra se encuentran dos refrigeradores con cervezas, cuentan
 con otra para tener contenedores de cervezas, además cuentan
 con mesas y bancos altos, dos de ellas se encuentran
 ocupadas con personas que únicamente se encuentran
 consumiendo bebidas alcohólicas en envase abierto, tienen
 cervezas conocidas como caquamas y vasos de sorbetes,
 sin observarse alimentos en las mesas y música de fondo.

2.- El aprovechamiento observada el interior del inmueble es
 venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y la al
 copro.

3.- Las mediciones siguientes: a) superficie total del predio
 no se puede determinar una vez que no se tiene acceso a la
 totalidad del inmueble, sólo al establecimiento a que se
 refiere la presente acta. b) Superficie destinada a
 aprovechamiento es de (61) sesenta y un metros cuadrados.

4.- No cuenta con casetas en vía pública.

5.- Indique entre que calles se ubica el inmueble y la
 distancia a la esquina más próxima, se encuentra entre las
 calles de Paso de C.U. y Antonio Deltín Madrigal y la
 distancia a la más cercana es a veinte metros de Paso de C.U.
 Respecto a los documentos que se solicitan en los
 incisos A, B y C, solamente exhibe los que se
 exhibieron en el apartado anterior de documentos.

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación, de manera medular advirtió que se trata de un establecimiento constituido de tres accesorias y un acceso peatonal ubicado en planta baja, el cual en su interior cuenta con una barra para la preparación de alimentos y otra para la preparación de bebidas alcohólicas en envase abierto, además observó un refrigerador con cerveza y un área con cartones de cerveza, el aprovechamiento observado es de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo", mismo que se desarrolla en una superficie al interior de sesenta y un metros cuadrados (61 m²), medición obtenida empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia fueron exhibidas las siguientes instrumentales:

exhibe aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio COAVAP2022-05-2400347119, claro el establecimiento CO2022-05-24GAVBA00347119 de fecha veintidós (23) de mayo de 2022 para el establecimiento denominado La curva del osito con domicilio en [redacted], colonia [redacted], CP. [redacted] delegación Cuajalajara, superficie en metros cuadrados 55, giro mercantil: otros snacks - venta de hamburguesas, papa a la francesa, alitas, venta de cerveza, sólo con alimentos con una vigencia permanente. Exhibe certificado único de verificación de uso del suelo digital folio No. 59923-151JULU22D, de fecha de expedición 23 de septiembre de 2022 para el domicilio de [redacted] delegación Cuajalajara, cuenta catastral [redacted] superficie de predio 231.05 metros cuadrados en original.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

Ahora bien, respecto a las instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación; toda vez que fueron ofrecidas y admitidas durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su estudio y valoración en párrafos posteriores. -----

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

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la persona visitada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los diversos 5, 6, 7 y 99, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación así como la diligencia de verificación no se desarrollaron con apego a las disposiciones antes señaladas. -----

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Por otra parte, en la audiencia celebrada el uno de febrero de dos mil veintitrés se hizo constar la comparecencia de la promovente, quien realizó sus alegatos de forma verbal, mismos que se enfocan a ratificar lo argumentado en el escrito de observaciones el cual fue analizado en párrafos anteriores, por lo tanto no hay pronunciamiento adicionales que verter al respecto. -----

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes: -----

1.- Original de la Solicitud del trámite de Expedición de Constancia de Alineamiento y Número oficial con folio OB/2275/2022 de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintidós requerido por la ciudadana [REDACTED] para el domicilio ubicado en [REDACTED], colonia [REDACTED] demarcación territorial Coyoacán, código postal [REDACTED] Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 334, 336 y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada cuyo valor queda al arbitrio de esta autoridad. -----

2.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 59923-151JULU22D de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, expedido para el inmueble ubicado en [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial Coyoacán, código postal cero [REDACTED], Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio COAVAP2017-07-1700215255 de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, referente al establecimiento ubicado en [REDACTED], colonia [REDACTED] demarcación territorial Coyoacán, código postal [REDACTED] Ciudad de México, documental que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno. -----

En principio, respecto a la Solicitud del trámite de Expedición de Constancia de Alineamiento y Número oficial con folio OB/2275/2022 de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, como se advierte de su contenido dicha solicitud fue el tramite realizado ante la Ventanilla Única de Trámites del Gobierno de la Ciudad de México, mediante el cual la persona visitada buscó obtener una Constancia de Alineamiento y Numero Oficial para el domicilio que señaló, ubicado en [REDACTED], colonia [REDACTED] demarcación territorial Coyoacán, código postal [REDACTED], Ciudad de México, sin que acreditara que dicho trámite fue finalizado pues no fue presentada la Constancia emanada de dicha solicitud, por lo que no puede considerarse al momento de resolver el presente procedimiento. -----

Por otro lado, respecto al Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio COAVAP2017-07-1700215255 de fecha veintitrés de mayo de

Handwritten signature



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

dos mil veintidós, es de señalar que es el acto realizado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles operado por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, por medio del cual la persona visitada bajo protesta de decir verdad manifestó que cumplía con los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil, por lo que dicha documental, en su caso, corresponde a obligaciones en materia de establecimientos mercantiles y no así en desarrollo urbano la cual es la materia del presente procedimiento administrativo; en consecuencia, no es idónea para acreditar que el aprovechamiento observado al momento de la diligencia de verificación se encuentra permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán; máxime que la documental en estudio no la exime de la observancia de los Programas Delegacionales, lo anterior en términos del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual se transcribe para mayor referencia: -----

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.-----

No pasa desapercibido que de conformidad con lo asentado en el aviso antes señalado, se advierte que la persona visitada manifestó que desarrollaría el giro mercantil “venta de hamburguesas, papas a la francesa, alitas, venta de cerveza solo con alimentos” en una superficie de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54 m²), sin embargo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita que el aprovechamiento se desarrolla en una superficie de sesenta y un metros cuadrados (61 m²), siendo evidente que la persona visitada excede en siete metros cuadrados (7 m²) la superficie que bajo protesta de decir verdad manifestó que iba a respetar. -----

Por otro lado, es de señalar que el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo es la documental por medio de la cual es posible determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, 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. -----

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, -----

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

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. -----

En ese tenor, el promovente exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 59923-151JULU22D; por lo que a efecto de determinar si el certificado antes mencionado se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, se debe atender a lo señalado por el párrafo segundo del precitado artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano reformado el veintidós de julio de dos mil veinte, en el que se indica que los certificados tendrán una vigencia permanente siempre y cuando se realice el pago anual de derechos, por lo que tomando en consideración que el certificado en estudio fue expedido el veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, aún no transcurre el año completo para que la promovente realice el pago de derechos anual antes señalado, por tanto el multicitado certificado se encuentra vigente al momento de resolver el presente procedimiento. -----

Así pues, del referido Certificado se advierte que en la zona donde se ubica el establecimiento visitado le corresponde la zonificación **HC/3/30/B**, es decir, habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximos de construcción, treinta (30%) por ciento de área libre y una densidad



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

baja (una vivienda por cada cien metros cuadrados de la superficie total de terreno); así mismo, en la tabla de usos consignada en el Certificado de cuenta no se advierte que el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo" se encuentre previsto dentro de los permitidos para su desarrollo en el inmueble visitado.

Establecido lo anterior, a efecto de comprobar si el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo" observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido para ser realizado en la zonificación habitacional con comercio en planta baja aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento denominado "LA CUEVA", se procede al estudio de la tabla de usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de agosto de dos mil diez y del que se aprecia que el aprovechamiento asentado en el acta de visita está **PROHIBIDO** para ejecutarse en la zonificación habitacional con comercio en planta baja, lo que se digitaliza para mejor referencia:

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	I	E	E.A	AV
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido											
Notas											
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.											
Clasificación de Usos del Suelo											
Profesionales y sociales	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas. Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	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.									

Por lo que, al ejercer un aprovechamiento **PROHIBIDO** en el establecimiento denominado "LA CUEVA", la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, en relación con 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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

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 “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo” 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:

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 es grave, toda vez que realiza el aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo”, a pesar de estar prohibido para su desarrollo en el inmueble visitado; 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo”, el cual se desarrolla en una superficie al interior de sesenta y un metros cuadrados (61 m²), aunado al hecho de que dicho local alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED] permite hacer frente [REDACTED] la cual no será desproporcional [REDACTED]

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

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

SANCIONES

I.- Por realizar el aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo” el cual se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el establecimiento visitado, se impone a la ciudadana [REDACTED] una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS PESOS (\$48,110.00 M.N.)**, 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 la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta, (por realizar el aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo”, el cual se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en el inmueble visitado,) se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del establecimiento denominado “LA CUEVA” ubicado en calle Paso de C.U., colonia Pedregal de Santo Domingo, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos sesenta

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

(04360), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación 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.-----

Consecuentemente, derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de surtir sus efectos jurídicos, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades impuestos con motivo del presente procedimiento y en su lugar **se ordena colocar sellos de CLAUSURA.**-----

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 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública-----

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

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.

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 las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que el aprovechamiento de venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo, 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 ciudadana [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$48,110.00 M.N.)**.-----

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 denominado "LA CUEVA" ubicado en calle Paso de C.U., colonia Pedregal de Santo Domingo, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos sesenta (04360), Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación del presente procedimiento.-----

QUINTO.- Derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de surtir sus efectos jurídicos, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades impuestos con motivo del presente procedimiento y en su lugar **se ordena colocar sellos de CLAUSURA**..-----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- 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 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.-----

OCTAVO.- 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,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/945/2022

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. -----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] del establecimiento denominado "LA CUEVA" o a través de los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED] autorizado, en el presente procedimiento en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED], Ciudad de México.----

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

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

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

Elaboró
LIC. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO