Expediente: INVEACDMX/OV/DU/521/2024

En la Ciudad de México, a quince de agosto de dos mil veinticuatro. ----------
---

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Canal de Miramontes, número mil novecientos cuarenta y tres (1943), colonia Campestre Churubusco, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil doscientos (04200), Ciudad de México, con denominación "MICHES PA LLEVAR", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa, y; ------
---

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

1.- El veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, se emitió la 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 veinticuatro del mismo mes y año, por Marisa Angelina Portales Rioseco, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas por esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el cuatro de junio de dos mil veinticuatro, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2991/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------
---

2.- El cinco de junio de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [redacted] objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; al cual le recayó proveído de seis de junio de dos mil veinticuatro, a través del cual se previno por una sola vez a la promovente, a efecto de que exhibiera de forma íntegra la impresión del Aviso para el Funcionamiento de establecimiento CO2023-10-11AVBA-00029356; o de cualquier otro documento en original o copia certificada con el que acredite su interés en el procedimiento en que se actúa, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----------
---

3.- Posteriormente, el veinte de junio de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [redacted], en el que indicó desahogar la prevención decretada en el punto inmediato anterior; ocurso al que le recayó proveído de veinticinco de junio de la presente anualidad, a través del cual se tuvo por recibido el escrito referido y por reconocido el interés de la ocursante en el procedimiento en que se actúa. Procediendo a fijar fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. ---
---

4.- Seguida la secuela procesal, el uno de agosto de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [redacted], teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como la formulación de alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.----------
---

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

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

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 del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal 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, 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 analisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: ----------

---

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/521/2024

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES **HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS**: PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CANAL DE MIRAMONTES NÚMERO 1943 (MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES), COLONIA CAMPESTRE CHURUBUSCO, ALCALDIA COYOACÁN, CODIGO POSTAL 04200, CIUDAD DE MÉXICO, CORROBORANDO DE SER EL CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, CON NÚMERO EXTERIOR VISIBLE, CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASI CORROBORARLO CON EL C. [redacted], CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y NOS BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN. SE REALIZA INSPECCIÓN OCULAR EN EL INMUEBLE DE MÉRITO HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE, CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE INMUEBLE DE TRES NIVELES, CON NÚMERO OFICIAL A LA VISTA, CON DENOMINACIÓN VISIBLE " MICHES PA' LLEVAR, ABIERTO Y EN FUNCIONAMIENTO AL MOMENTO, AL INTERIOR SE OBSERVA MOSTRADOR CON INSUMOS PARA LA PREPARACIÓN DE MICHELADAS, CLAMATOS, CERILLITOS. SANGRÍAS, CUBANAS TALES COMO POLVOS DE CHILE, DULCE, CHAMOY DE DIFERENTES SABORES, SOPAS MARUCHAN Y ENVASES PLÁSTICOS DE UN LITRO; EL ACCESO ES CONTROLADO, LAS BEBIDAS SE DESPACHAN A TRAVÉS DEL MUEBLE MOSTRADOR, LOS CLIENTES NO TIENEN ACCESO A LA TOTALIDAD DEL LOCAL, DETRÁS DEL MOSTRADOR SE ADVIERTEN DOS REFRIGERADORES CON CERVEZAS DE DIFERENTES MARCAS Y PRESENTACIONES , ADEMÁS DE LA BEBIDA DENOMINADA VIÑA REAL EN ENVASE DE VIDRIO DE 400 MILILITROS Y DE DIFERENTES SABORES. SE ADVIERTE UNA MESA DE PREPARACIÓN Y UN ÁREA AREA DE BODEGA CON CINCO CARTONES DE CERVEZAS, UNA TARJA, UN ANAQUEL CON VASOS Y MATERIALES PARA LAS BEBIDAS QUE SE OFRECEN, SANITARIO Y UN SILLÓN. 2.- SE OBSERVA APROVECHAMIENTO INTERIOR PROPIO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. 3.- AL MOMENTO NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 4.- MEDICIONES: A) SE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DE 24.5 (VEINTICUATRO PUNTO CINCO) METROS CUADRADOS, B) NO SE CUENTA CON APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CALZADA TAXQUEÑA Y CERRO SAN ANTONIO, SIENDO ESTÁ ÚLTIMA LA MÁS CERCANA, A UNA DISTANCIA DE 15 (QUINCE) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO EXHIBE: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTICULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL ANTES DESCRITO. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL AL MOMENTO. C) EXHIBE PERMISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VIGENTE EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR.- ----------

---

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un establecimiento mercantil denominado "MICHES PA' LLEVAR" ubicado en la planta baja de una edificación de tres (3) niveles sobre nivel de banqueta, constatando al interior un mostrador con insumos para la preparación de micheladas, clamatos, cerillitos, sanrgías, sopas maruchan y envases plásticos de litro, cuyo acceso es controlado debido a que las bebidas se despachan a través del citado mostrador, mismo que en su parte trasera advirtió dos (2) refrigeradores con cervezas de diversas marcas, así como una bebida denominada viña real en envase de vidrio de cuatrocientos mililitros (400 mm) de diferentes sabores, por otro lado, refirió que había una mesa de preparación y un área de bodega con cinco (5) cartones de cerveza, una tarja, un anaquel con vasos y materiales para las bebidas que se ofrecen, sanitario y un sillón; razones por las que el verificador indicó que el aprovechamiento desarrollado en el establecimiento visitado es de "venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar", realizado en una superficie de veinticuatro punto cinco metros cuadrados (24.5 m^2), medición que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. ----------

---

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fue presentada la siguiente documental: ------

---

EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, EN ORIGINAL.CON FECHA DEL SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICA, FOLIO NO. 64177-151CORO23D, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO , SUPERFICIE 189.59 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y NUEVE) METROS CUADRADOS, CON LA LEYENDA: NO SERÁ NECESARIO OBTENER UN NUEVO CERTIFICADO A MENOS QUE SE MODIFIQUE EL USO Y SUPERFICIE SOLICITADO DEL INMUEBLE 00000. - - - -

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

EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO COAVAP2023-10-110000039301, PARA EL DOMICILIO Y DENOMINACIÓN QUE NOS OCUPA. GIRO: COMERCIO AL POR MENOR EN TIENDAS DE ABARROTES, ULTRAMARINOS Y MISCELÁNEAS, SUPERFICIE 25.45 (VEINTICINCO PUNTO CUARENTA Y CINCO) METROS CUADRADOS .----------

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. ----------

Ahora bien, en relación a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalarse que fueron presentadas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis 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 cinco de junio de dos mil veinticuatro, ocurso 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. ----------

Manifestaciones que en lo particular se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. ----------

Por otro lado, los alegatos formulados durante el desarrollo de la audiencia de ley por la persona visitada, medularmente se constriñen en ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones anteriormente referido, sin que se adviertan argumentos novedosos de derecho en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un pronunciamiento adicional. ----------

III.- Respecto a las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, las mismas serán analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación y para su valoración, es importante señalar que, atendiendo al 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, por lo que se precisa que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna

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

irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. ----------

---

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.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 64177-151CORO23D, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil veintitrés, emitido a favor del inmueble visitado, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. ----------

---

2.-Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2023-10-110000039301, de fecha once de octubre de dos mil veintitrés, misma que es valorada 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, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la plataforma informática de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. ----------

---

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita que nos ocupa, en la que medularmente señaló que observó un establecimiento denominado "MICHES PA´ LLEVAR", en donde se desarrolla el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar", en una superficie de veinticuatro punto cinco metros cuadrados (24.5 m^2). ----------

---

En lo que respecta al Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2023-10-110000039301, de fecha once de octubre de dos mil veintitrés; es de señalar que debido a la materia de desarrollo urbano, sobre la cual versa el presente procedimiento, con esta probanza se acredita que oportunamente se realizó el trámite en materia de establecimientos mercantiles, y con ello ejercer el derecho que ampara un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en su clasificación prevista en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por lo tanto, no es necesario que se tramite otro adicional.----------

---

En esa guisa, resulta oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: ----------

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21. (...)

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

Artículo 158. *Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:*

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

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

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

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

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

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.----------

---

Expuesto lo anterior, y toda vez que fue ofrecido como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 64177-151CORO23D, el cual de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 fracción II y segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, en lo que importa, establece que este será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el siete de octubre de dos mil veintitrés, a la fecha de la visita no había transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que este se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación; disposición normativa que para mayor entendimiento a continuación se cita: ----------

---

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

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

(…) ----------

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". ----

---

Por consiguiente, del análisis al Certificado de estudio, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es: **H/2/40** [Habitacional, dos (2) niveles máximos de construcción y cuarenta por ciento (40 %) mínimo de área libre], así como también, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad para Av. Canal de Miramontes, U –V de: Calzada Taxqueña a: Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar, le aplica la zonificación **HC/3/30** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción y treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre]. ----------

---

Continuando con el análisis del instrumento de estudio, dentro del listado de usos de suelo que otorgan las zonificaciones aplicables, no se desprende que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación consistente en "venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar" se encuentre dentro de los permitidos para ser desarrollado en el inmueble objeto del presente procedimiento, por tanto, no resulta ser el documento idóneo para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación que nos ocupa. ----------

---

Así la cosas, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada, la persona visitada tiene la obligación de contar con un 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 advertido en la visita de verificación, se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado. ----------

---

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

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir un certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones antes citadas, del que se desprendiera que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación se encontrara permitida, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismo que se cita: ----------

---

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 determinar si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en las zonificaciones **H** (Habitacional) y **HC** (Habitacional con Comercio en Planta Baja), esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, de cuyo análisis se pudo advertir que el aprovechamientos consistentes en "Venta de productos alimenticios, **bebidas** y tabaco", se encuentran **PROHIBIDOS**, en virtud que de la tabla en estudio indica que aquellos usos prohibidos, serán los que estén sombreados en la zonificación correspondiente; consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza. ----

---

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL EL DIEZ DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ. ----------

---

Simbología

Uso Permitido

Uso Prohibido

Notas

1. 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				H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Comercio	ayor	Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco.									
			Venta de productos de uso personal y doméstico.									
			Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos.									

Consecuentemente, considerando que la venta de bebidas, que desde luego incluye la actividad de "venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar", se encuentra **PROHIBIDA** para su realización en el inmueble verificado, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, infringiendo en consecuencia, lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: ----------

---

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

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: ----------

> ***Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*** ----------
>
> ***Artículo 11****. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal.* ----------
>
> ***Artículo 47.*** *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.* ----------
>
> ***Artículo 48.*** *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".* ----------
>
> ***Artículo 51.*** *Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:* -------
>
> ***I.- En suelo urbano:*** *Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.* ----------

---

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y aprovechamientos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar actividades prohibidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

---

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

---

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento consistente en "venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar" en el inmueble verificado, el cual se encuentra **PROHIBIDO** conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo en la armonía de la comunidad donde se localiza el predio visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras. ----------

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que obra en autos los siguientes documentos: **1)** Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro

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

de Bajo Impacto, folio COAVAP2023-10-110000039301, de once de octubre de dos mil veintitrés, del que se desprende que el establecimiento cuenta con [redacted] y de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos para el ejercicio **2024**, la cantidad mínima que el establecimiento visitado eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de doscientos cuarenta y ocho pesos 93/100 M.N. ($248.93), y mensual siete mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 90/100 M.N. ($7,467.9), resultando la cantidad mensual por [redacted] lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, y; **2)**. Contrato de arrendamiento de fecha veinte de diciembre de dos mil veintitrés, del que se desprende que la ciudadana [redacted] eroga por concepto de renta del establecimiento verificado, la cantidad mensual de [redacted] ----------

---

Así como tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, de la que se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación alberga activos corrientes consistentes en [redacted] así como los activos no corrientes, es decir, [redacted], conformado principalmente por [redacted] llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, tales como los [redacted]; y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de [redacted] se advierte que la persona visitada [redacted] ----------

---

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

---

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

---

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

I.- Por realizar la actividad consistente en "venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar", la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su realización de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, es procedente imponer a la ciudadana [redacted] objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ochenta (80) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 m.n. ($108.57), resulta la cantidad de **OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N. ($8,685.6)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo

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

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 veinticuatro.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar la actividad consistente en "venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar", la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su realización de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "MICHES PA LLEVAR", ubicado en calle Canal de Miramontes, número mil novecientos cuarenta y tres (1943), colonia Campestre Churubusco, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil doscientos (04200), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

---

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

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

---

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

---

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

---

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

---

VIII. Multas. ----------

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

---

Artículo 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:* ----------

---

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

---

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

---

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

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

---

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

---

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

---

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

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

---

II. Multa; ----------

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

---

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

---

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

---

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

---

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinticuatro 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 $108.57 pesos mexicanos, el mensual es de $3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual $39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2024. ----------

---

----------EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES----------

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

---

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

---

B) Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con el original de un certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido para su realización en el inmueble visitado; 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. -

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/521/2024

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

> ***Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México***----------
>
> ***Artículo 87.*** *Ponen fin al procedimiento administrativo:* ----------
>
> *I. La resolución definitiva que se emita."* ----------

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

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada 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] objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a ochenta (80) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 m.n. ($108.57), resulta la cantidad de **OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N. ($8,685.6)**. ----------

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "MICHES PA LLEVAR", ubicado en calle Canal de Miramontes, número mil novecientos cuarenta y tres (1943), colonia Campestre Churubusco, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil doscientos (04200), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa. ----------

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se APERCIBE a la persona visitada, y/o a 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 y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

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

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

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

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la ciudadana [redacted] objeto del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted]. ----------
---

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 por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. ----------
---

ELABORÓ:
Lic. Miguel A. Esquerra Sánchez

SUPERVISÓ
Lic. Santiago Ramírez Hernández

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