



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023**

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Pedro Romero de Terreros, número quinientos veinte (520), interior cuatro (4), colonia Del Valle Norte, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ciento tres (03103), Ciudad de México, con denominación "CONEJO EN LA LUNA"; y: -----

**RESULTANDO**

1.- El nueve de agosto de dos mil veintitrés, 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 diez del mismo mes y año, por Francisco Javier Hernández Sandoval, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el quince de agosto dos mil veintitrés, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5028/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como representante legal de la persona moral [REDACTED], a través del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

3.- Derivado de lo anterior, en proveído de veintinueve de agosto de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, acreditándose la personalidad del promovente y el interés de su representada, por autorizado el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, y a los ciudadanos señalados para tales efectos, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, aunado a que se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

4.- El dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], representante legal de la moral interesada, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos en forma verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

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

**CONSIDERANDO**

**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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, 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 análisis 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE PEDRO ROMERO DE TERREROS NUMERO 520 INTERIOR 4 COLONIA DEL VALLE NORTE , ALCALDIA BENITO JUÁREZ, SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CERCORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y DARLO POR CORRECTO EL VISITADO, SIENDO ATENDIDO POR EL C XX QUIEN SE OSTENTA COMO [REDACTED] DEL ESTABLECIMIENTO. ANTE QUIEN ME IDENTIFICO, LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR, HACIENDO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA. CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO, ASÍ COMO EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN. OBSERVÁNDOSE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN "CONEJO EN LA LUNA" A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN DE VISITA:1.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE CON DENOMINACION "CONEJO EN LA LUNA". SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "CONEJO EN LA LUNA", UBICADO AL INTERIOR DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL MAS, CON FACHADA COLOR ROJO Y DIVERSOS LOCALES COMERCIALES INDEPENDIENTES AL INTERIOR, DICHO ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACION "CONEJO EN LA LUNA"SE UBICA EN LA PLANTA BAJA AL INTERIOR DEL INMUEBLE CON UN ACCESO AL INTERIOR NUMERO 4 EN DONDE OBSERVO MESA Y SILLAS EN LAS DIVERSAS AREAS (CUARTOS) AL MOMENTO DOS MESAS OCUPADAS CON COMENSALES CUENTA CON UNA AREA PARA LA PREPARACION DE COCKTELERIA CON DIVERSOS DESTILADOS, TEQUILA, MEZCAL ETC. ASI MISMO CUENTA CON AREA DE COCINA PARA LA PREPARACION DE ALIMENTOS, EN EL EXTERIOR DEL REFERIDO ESTABLECIMIENTO SE ADVIERTE UN AREA LIBRE LA CUAL SE ENCUENTRA OCUPADA CON MESAS Y SILLAS PARA LA OCUPACION POR CLIENTES DEL ESTABLECIMIENTO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE CON DENOMINACION "CONEJO EN LA LUNA" ES DE VENTA ALIMENTOS PREPARADOS CON SERVICIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO.3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA ALIMENTOS PREPARADOS CON SERVICIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO EN AREA LIBRE COMÚN. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, YA QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL MISMO. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 211M2 (DOSCIENOS ONCE METROS CUADRADOS). C) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR. EL ESTABLECIMIENTO CUENTA AL EXTERIOR CON OCUPACIÓN EN UNA ÁREA LIBRE COMÚN CON MESAS Y SILLAS Y PARTE DE LA BARRA EN UNA SUPERFICIE DE 16.58 METROS CUADRADOS (DIECISÉIS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS)5.- EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE PROVIDENCIA Y ADOLFO PRIETO, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA, UBICADA A 30.00 METROS (TREINTA METROS LINEALES) DE DISTANCIA. 6. NO SE OBSERVAN ENSERES SOBRE LA VÍA PÚBLICA.EN RELACIÓN AL APARTADO DE DOCUMENTOS. EXHIBE: A. CERTIFICADO DE ZONIFICACION , NO EXHIBE, B. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.NO EXHIBE, C. PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE IMPACTO VECINAL.-----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un establecimiento mercantil denominado "CONEJO EN LA LUNA" ubicado en la planta baja del inmueble, en el interior se observaron mesas y sillas ocupadas con comensales, un área para la preparación de cockteleria, área de cocina para la preparación de alimentos, al exterior se visualizaron mesas y sillas del mismo establecimiento; el aprovechamiento observado es "venta de alimentos preparados con servicio de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo". Advirtiéndose una superficie destinada al aprovechamiento de doscientos once metros cuadrados (211 m²) al interior y en el exterior de dieciséis punto cincuenta y ocho metros (16.58 m²), mediciones que fueron determinadas 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, fueron presentadas las siguientes documentales: -----

.EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL , EN ORIGINAL,CON FECHA DEL VEINTINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICA , FOLIO 40855-151HEJO23D PARA EL DOMICILIO ROMERO DE TERREROS 520. CASA 4 DEL VALLE NORTE . BENITO JUAREZ CP 03103. EMITIDO POR SEDUVI.-----

(...)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO . EN ORIGINAL, CON FECHA DEL DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA PERMANENTE . FOLIO: BJA VAP2022-09-1300355678. PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA , CON GIRO DE VENTA DE COMIDA DE ESPECIALIDADES CON SERVICIO DE COMEDOR CON CERVEZA Y VINO DE MESA CONFORME AL ARTÍCULO 35 DE LEMDF. EN UNA SUPERFICIE DE 120 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.* -----

Por lo que concierne a las documentales anteriormente descritas y que fueran exhibidas al momento de la diligencia, debe señalarse que si bien, fueron presentadas durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de éstas en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el plazo de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior hubiere ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no es susceptible de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala: -----

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

(Énfasis añadido)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, 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. -----

Así las cosas, del escrito de cuenta se desprende que el promovente exhibió diversas documentales respecto de las que le fueron solicitadas en la orden de verificación, asimismo solicitó una prórroga para exhibir otros documentos, sin que realice manifestación alguna que tenga que atenderse.-----

En la audiencia de ley celebrada, la persona que compareció, en etapa de alegatos ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés; asimismo formuló alegatos por escrito en el que refiere que se encuentra en trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (sic), un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad, pero que a esa fecha no se le ha dado respuesta debido a supuestas fallas en el sistema de aquella Dependencia, por otra parte señala que se encuentra tramitando ante la Secretaria de Desarrollo Económico el permiso para la Operación del establecimiento mercantil ya que si bien no sustituye el trámite de registro, cumple con dicha función, argumentos que no trascienden en el fondo del presente asunto, toda vez que se trata de afirmaciones del promovente, con relación a los tramites que realiza, consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. ----

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 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, resultando conveniente precisar que por cuestión de método, las mismas se abordaran en un orden distinto al propuesto, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes: -----

- 1.- Original del acuse del trámite de Expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio número mil doscientos ocho (1208), con sello de recibido por la Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez de fecha dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, para el predio visitado, misma que es valorada 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. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023**

-----  
**2.-** Impresión del Registro en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con folio número BJ2023-07-01VXXXXXXXX, para el establecimiento denominado “CONEJO EN LA LUNA”, ubicado en Pedro Romero de Terreros número quinientos veinte (520), casa cuatro (4), colonia Del Valle Norte, demarcaron territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ciento tres (03103), misma que es valorada 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. -----  
-----

-----  
**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 durante la visita consistente en la ejecución de los aprovechamientos de “venta de alimentos preparados con servicio de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo” en una superficie al interior de doscientos once metros cuadrados (211 m<sup>2</sup>). -----  
-----

-----  
Con relación, a la prueba consistente en la copia simple de la solicitud del trámite de Expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio mil doscientos ocho (1208), la misma únicamente acredita que realizó la solicitud de un trámite para la obtención de la constancia de alineamiento y/o número oficial; sin que dicha documental implique la autorización de lo solicitado, por lo que no cumple con los requisitos de idoneidad para acreditar la identidad del inmueble a que se refiere con el ubicado en el domicilio en que se ejecutó la orden de visita de verificación administrativa, por tanto no es procedente tomarla en cuenta para resolver el presente asunto. -----  
-----

-----  
Por ultimo con relación a la Impresión de pantalla del Registro en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con folio número BJ2023-07-01VXXXXXXXX, para el establecimiento denominado “CONEJO EN LA LUNA”, ubicado en Pedro Romero de Terreros número quinientos veinte (520), casa cuatro (4), colonia Del Valle Norte, demarcaron territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ciento tres (03103)”, es de señalar que se trata del inicio de un trámite para registro de establecimiento (como lo señala en su escrito de alegatos), por medio de una cuenta llave de la Ciudad de México, el cual carece de eficacia probatoria, por dos razones, no fue concluido, se dice lo anterior ya que el propio documento contiene la leyenda, en el apartado de Estatus de “Sin tramites registrados” y por el hecho de que no le fue asignado número de folio, y como tal no constituye un aviso, simplemente se trata de una impresión de pantalla del inicio de un trámite inconcluso, por lo que por sí misma no acredita que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean las permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento. -----  
-----

-----  
En ese sentido, 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, 15 Bis, 21, párrafo cuarto y 158 del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, 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 15 Bis.** Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: (...) -----

**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". -----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023**

*De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.*

*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.*

*La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para 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 los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.*

*Los propietarios, poseedores, 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:*

*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.*

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que se citan:

**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.

Consecuentemente, y con la finalidad de determinar si el aprovechamiento observado durante la diligencia de verificación se encuentra permitido, esta autoridad procede al análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, así como su plano de divulgación clave E-3, de los cuales se desprende que al inmueble visitado le aplican las zonificaciones **CB/4/20** Centro de Barrio, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre, y norma de ordenación sobre vialidad **HC/4/20** Habitacional con Comercio, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) mínimo de área libre.

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de "venta de alimentos preparados con servicio de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", observados al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos en las zonificaciones Centro de Barrio y Habitacional con Comercio, esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se pudo advertir que el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías 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.-----

**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUAREZ, PUBLICADO EN LA ENTONCES GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 06 DE MAYO DE 2005**

Simbología				H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<input type="checkbox"/> Uso permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso prohibido										
Notas										
<p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.</p>										
Clasificación de Usos del Suelo										
Servicios	Serv. técnicos profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.							
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.							
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.							
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
			Salones de baile y peñas.							
	Servicios de alimentos y bebidas en general	Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.				2			
Servicios de hospedaje		Hoteles, moteles (permitidos en todos los niveles) Albergues, hostales y casas de huéspedes.			3	3				
Servicios técnicos profesionales telecomunicaciones	Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.								

Por tanto, al desarrollar el aprovechamiento de "venta de alimentos preparados con servicio de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo”, el cual se encuentra prohibido para su desarrollo en el inmueble verificado, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa aplicable, 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. -----

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. -----

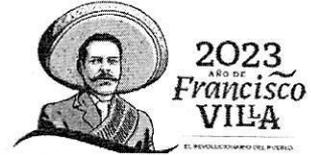
**Artículo 48.** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende 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 el abstenerse de desarrollar actividades prohibidas conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento de “venta de alimentos preparados con servicio de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo”, en una superficie de doscientos once metros cuadrados (211 m2) al interior y en el exterior de dieciséis punto cincuenta y ocho metros (16.58 m2), la cual se encuentra prohibido conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, 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 establecimiento 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 en los autos del procedimiento en que se actúa obra la documental consistente en la impresión del Registro en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con folio número BJ2023-07-01IVXXXXXX, para el establecimiento denominado “CONEJO EN LA LUNA”, ubicado en Pedro Romero de Terreros número quinientos veinte (520), casa cuatro (4), colonia Del Valle Norte, demarcaron territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ciento tres (03103), en la cual se advierte que en dicho establecimiento laboran [REDACTED] trabajadores, y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo es de doscientos siete pesos 44/100 M.N. (\$207.44), se puede válidamente concluir que la persona visitada diariamente eroga por concepto de salario al menos la cantidad de mil seiscientos cincuenta y nueve pesos 52/100 M.N. (\$1,659.52), por los [REDACTED] trabajadores, que elevado al mes, es la cantidad de [REDACTED], [REDACTED], lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo; aunado al hecho que de conformidad con lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] conformado principalmente por mobiliario, [REDACTED] y toda vez que el [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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

**SANCIONES**

I.- Por desarrollar el aprovechamiento de “venta de alimentos preparados con servicio de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo” el cual se encuentra prohibido para ser ejecutado en el inmueble materia del presente procedimiento, es procedente imponer a la persona moral [REDACTED] una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. (\$41,496.00)**, lo anterior con fundamento en 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 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 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 veintitrés.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por desarrollar el aprovechamiento de “venta de alimentos preparados con servicio de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo” el cual se encuentra prohibido para ser ejecutado en el inmueble materia del presente procedimiento, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento, denominado “CONEJO EN LA LUNA”, ubicado en calle Pedro Romero de Terreros, número quinientos veinte (520), interior cuatro (4), colonia Del Valle Norte, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ciento tres (03103), Ciudad de México; 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 persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras 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.**



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023**

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

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

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

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 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 verificado; 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 conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

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

**TERCERO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa es procedente imponer a la persona



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

moral [REDACTED], una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. (\$41,496.00)**.

**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 "CONEJO EN LA LUNA", ubicado en calle Pedro Romero de Terreros, número quinientos veinte (520), interior cuatro (4), colonia Del Valle Norte, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ciento tres (03103), Ciudad de México.

**QUINTO.-** De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor 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 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 a la persona moral [REDACTED] por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED] o a través de los ciudadanos [REDACTED].



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/740/2023

\_\_\_\_\_, autorizados en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ciudad de México. -----

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

**DÉCIMO.- CÚMPLASE** -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado 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. A. MONSERRAT CASTILLO

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA