



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Pedro Romero de Terreros, número 520 (quinientos veinte), colonia Del Valle Norte, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03103 (cero tres mil ciento tres), Ciudad de México, con denominación "CASA BACANA", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintiocho de agosto de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por Raúl Miranda Ojeda, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5323/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El día doce de septiembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; al cual le recayó acuerdo de fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés, teniéndose por acreditado su interés en el presente procedimiento como titular del establecimiento de mérito, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados a los ciudadanos mencionados en su escrito, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- Seguida la secuela procesal, el cinco de octubre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la incomparecencia del promovente, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones 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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, 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 ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden de visita que nos ocupa, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 105 de la Ley de 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 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 respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:

EN LA CIUDAD DE MEXICO, SIENDO LAS DIECIOCHO HORAS CON QUINCE MINUTOS DEL DÍA VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTITRES, EL SUSCRITO(A) MIRANDA OJEDA RAÚL, PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARACTER DE EJECUTOR, ASÍ COMO EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR FIELMENTE CON EL DOMICILIO SEÑALADO Y CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. VISITADO, EL C. [REDACTED], PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO SOLICITE LA PRESENCIA DE LA PERSONA C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE PERSONA INTERESADA Y/O PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN DIJO SER EL [REDACTED], A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASÍ COMO DE LA VIDEOFILMACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO DE MÉRITO HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "CASA BACANA" UBICADO AL INTERIOR DE UN INMUEBLE CON DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES.

EL ESTABLECIMIENTO DE MÉRITO OCUPA LA PLANTA BAJA Y EL PRIMER NIVEL DEL INMUEBLE. AL INGRESAR SE ENCUENTRA UNA AREA DE ATENCION CON MESAS Y SILLAS, UN REFRIGERADOR EL CUAL CONTIENE CERVEZAS DE DIVERSAS MARCAS, TAMAÑOS Y CARACTERÍSTICAS, ASIMISMO EXISTE UNA BARRA DE PREPARACION DE CERVEZAS EN SU MODALIDAD DE MICHELADAS Y CHELADA, SE ADVIERTE DIVERSOS ADITAMENTOS ASÍ COMO UTENCILIOS PARA LA PREPARACION DE LAS MISMAS, TAMBIEN SE ENCUENTRA UNA AREA DE COCINA EQUIPADA CON DOS PARRILLAS, FREIDORA Y DOS HORNO ASÍ COMO REFRIGERADOR QUE CONTIENE ALIMENTOS, CUENTA CON DOS FREGADEROS, EN LA PARTE DEL PRIMER NIVEL SE ENCUENTRAN DOS BAÑOS SIENDO UNO PARA MUJERES Y OTRO PARA HOMBRES, UNA BARRA LA CUAL NO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO, SE OBSERVA AREA PARA ATENCION CON MESAS Y SILLAS; 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON VENTA DE CERVEZA EN SU MODALIDAD DE MICHELADAS; 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA; SIN EMBARGO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA UN AREA COMUN DONDE SE ENCUENTRAN MESAS Y SILLAS DE USO COMPARTIDO CON LOS DEMÁS ESTABLECIMIENTOS UBICADOS EN EL PREDIO DE MÉRITO; 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 110 M2 (CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS) B) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO EXTERIOR; 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE PROVIDENCIA Y ADOLFO PRIETO HACIENDO ESQUINA CON ESTA ÚLTIMA, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A) EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C) EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OVIDU/742/2023

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación, siendo las dieciocho horas con quince minutos del día veintinueve de agosto de dos mil veintitrés observó un establecimiento denominado "CASA BACANA", el cual se encuentra en planta baja y primer nivel, advirtiendo en su interior área de atención con mesas y sillas, refrigerador con cervezas de diferentes marcas, barra de preparación de cervezas en su modalidad de micheladas y cheladas, diversos aditamentos, así como utensilios para la preparación de las mismas; área de cocina equipada con dos parrillas, freidora, dos hornos, refrigerador que contiene alimentos, así como dos fregaderos; en el primer nivel se encuentran dos baños divididos por género, una barra, la cual no se encuentra en funcionamiento y área para atención con mesas y sillas; con aprovechamiento de "Venta de alimentos preparados con venta de cerveza", desarrollado en una superficie de 110 m² (ciento diez metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta, que le fueron exhibidos los siguientes documentos:

1. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE, VIGENCIA NO INDICA, FOLIO NÚMERO 87562 181CARA19D, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN ROMERO DE TERREROS, NÚMERO 520, COLONIA DEL VALLE NORTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03103.

2. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

3. EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA PERMANENTE, NÚMERO E FOLIO BJAVAL2022-09-1300355680, PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "CASA BACANA", CON GIRO MERCANTIL: CAFETERIA O FONDA, VENTA DE COMIDA DE ESPECIALIDADES CON SERVICIO DE COMEDOR CON CERVEZA Y VINO DE MESA CONFORME AL ART 35 DE LEMDF.

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, se presumen 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.

En este sentido, por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la diligencia, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el doce de septiembre 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

En ese sentido, respecto a la manifestación consistente en que el establecimiento visitado fue debidamente dado de alta ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, el cual autoriza el giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor con cerveza y vino de mesa, conforme al artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, es de señalar que dicha aseveración resulta ser inoperante, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación observó a las dieciocho horas con quince minutos la venta de alimentos preparados con venta de cerveza, por lo que no se ajusta a la hipótesis establecida en el artículo de cuenta. -----

Ahora bien, por lo que hace al planteamiento aludido, consistente en que el procedimiento de mérito carece de validez, toda vez que no se siguieron los ordenamientos establecidos por el artículo 6, fracción IX de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad determina no entrar al estudio del mismo, toda vez que el agravio expresado atañe propiamente a pretender impugnar legalidad de la orden y acta de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita, tal y como lo dispone los artículos 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de los actos administrativos antes citados, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Asimismo, menciona 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 los hechos señalados en el acta de visita de verificación en párrafos posteriores.-----

Por otra parte, tal y como se hizo constar en la audiencia de fecha cinco de octubre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento visitado, sin que presentara alegatos de forma escrita, en consecuencia, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.--

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del 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, así las cosas, se hacen consistir



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

en las siguientes: -----

1. Impresión de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2022-09-1300355680, clave del establecimiento BJ2022-09-13SAVBA00355680, de fecha doce de septiembre de dos mil veintidós, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil.-----
2. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 37562-151GARA19D, de fecha de expedición quince de julio de dos mil diecinueve, para el inmueble de mérito, el cual se valora en términos de lo dispuesto en 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.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación administrativa referentes a la actividad de "Venta de alimentos preparados con venta de cerveza", desarrollado en una superficie de 110 m² (ciento diez metros cuadrados), en el inmueble visitado. -----

El Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2022-09-1300355680, clave del establecimiento BJ2022-09-13SAVBA00355680, de fecha doce de septiembre de dos mil veintidós, se trata de un documento que en el presente asunto solo adquiriría eficacia probatoria si es adminiculado con un certificado de zonificación en cualquiera de sus clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al veintidós de julio de dos mil veinte, pues con su presentación se acreditaría, en su caso, el derecho conferido en el mismo; circunstancia que no acontece en el procedimiento que se resuelve, toda vez que el aviso exhibido por la persona visitada fue emitido en fecha doce de septiembre de dos mil veintidós, situándolo fuera del supuesto en el que con su presentación se acredite algún derecho conferido; por lo que por sí misma, no es documental idónea con la demuestre 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 del Distrito Federal en Benito Juárez, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento. -----

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble en comento, 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 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

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 ese 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".

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

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 tales condiciones, la persona visitada presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 37562-151GARA19D, de fecha de expedición quince de julio de dos mil diecinueve; respecto del cual al realizar su análisis, se advierte que en términos de lo dispuesto en el último párrafo de la fracción II del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la expedición del Certificado en cita, tenía una vigencia de **un (1) año** contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto fue hasta el dieciséis de julio de dos mil veinte, resultando evidente que éste no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, aunado a que no obra en autos documental alguna con la que acredite haber ejercido el derecho conferido durante la vigencia del mismo, lo anterior en términos del artículo citado anteriormente.-----

No obstante, esta autoridad procede a tomar en cuenta la zonificación señalada en el mismo, toda vez que fue expedido de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, esto es, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, vigente al momento de la visita de verificación. -----

Consecuentemente, de su análisis se desprende que al inmueble visitado le aplican las zonificaciones **CB/4/20/M** [Centro de Barrio, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad M] y **HC/4/20/Z** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z], esta última por Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje 3 Poniente, Avenida Coyoacán, I-J de: Eje 4 Sur Xola a: Circuito Interior Río Churubusco. -----

Ahora bien, de la consulta de la tabla de Usos del Suelo consignada en el certificado, no se advierte que la actividad de "Venta de alimentos preparados con venta de cerveza" se encuentre permitida por la zonificación aplicable, por lo que a efecto de determinar si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación administrativa en el establecimiento objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en la tabla de Usos del Suelo consignada en el Programa Delegacional precitado, desprendiéndose de la misma que **el aprovechamiento de Restaurante con venta**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

de bebidas alcohólicas, se encuentra **PROHIBIDO** para el inmueble visitado, información que puede ser apreciada de la siguiente imagen obtenida de la Tabla en estudio:-----

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL

| Simbología | | | | H | HO | HC | HMI | CB | E | EA |
|--|---|--|--|---|----|----|-----|----|---|----|
| <p>Uso permitido</p> <p>Uso prohibido ←</p> <p>Notas</p> <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 de transporte y | 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. | | | | | | | |
| | | Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal | Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. | | | | | | | |
| | | Servicios de alimentos y bebidas en general | Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. | | | | | | | |
| | | Servicios de alimentos y bebidas en general | Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. | | | | | | | |
| Servicios de transporte y | Serv. técnicos profesionales y sociales | Servicios de alimentos y bebidas en general | Salones de baile y peñas. | | | | | | | |
| | | 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 | | | | |

En consecuencia, al realizar la actividad de “Venta de alimentos preparados con venta de cerveza”, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, en relación con lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----

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

Así como lo establecido en los artículos 11 párrafo primero y 48 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 en el territorio del Distrito Federal. -----

(...)

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.-

Se colige lo anterior, toda vez que 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 las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar actividades prohibidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez aplicable al establecimiento visitado, 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 de procedibilidad formal que establecen 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 afectación al interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el establecimiento visitado para llevar a cabo la actividad de “Venta de alimentos preparados con venta de cerveza”, misma que se encuentra prohibida en términos del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

II. Las condiciones económicas del infractor; retomando lo asentado por la persona visitada en el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2022-09-1300355680, clave del establecimiento BJ2022-09-13SAVBA00355680, de fecha doce de septiembre de dos mil veintidós, respecto a que en el inmueble visitado 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 del año dos mil veintitrés, es de \$207.44 (doscientos siete pesos 44/100 M.N.), se puede válidamente concluir que al momento de la visita de verificación la persona visitada diariamente erogaba por concepto de salario mínimo al menos la cantidad de [REDACTED], por los [REDACTED] trabajadores, que elevado al mes, es la cantidad de [REDACTED], lo anterior con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, siendo evidente que la persona visitada [REDACTED].

Aunado a lo anterior, considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió un inmueble en el que se desarrolla el aprovechamiento de “Venta de alimentos preparados con venta de cerveza”, en una superficie de 110 m² (ciento diez metros cuadrados), se colige que dicho giro mercantil [REDACTED].



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

[Redacted text block]

III.- **La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de "Venta de alimentos preparados con venta de cerveza", la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, es procedente imponer al ciudadano [Redacted], titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$41,496.00 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, 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 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 realizar la actividad de "Venta de alimentos preparados con venta de cerveza", la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "CASA BACANA", localizado en el inmueble ubicado en Pedro Romero de Terreros, número 520 (quinientos veinte), colonia Del Valle Norte, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03103 (cero tres mil ciento tres), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

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, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

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

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

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,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación el 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: -----

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 un certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones previstas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y superficie en que se desarrolla observada al momento de la visita de verificación se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito; 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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

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 se impone al ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$41,496.00 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**.-----

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 "CASA BACANA", localizado en el inmueble ubicado en Pedro Romero de Terreros, número 520 (quinientos veinte), colonia Del Valle Norte, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03103 (cero tres mil ciento tres), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.-----

QUINTO.- De conformidad con el considerando **CUARTO** de la presente resolución administrativa, 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.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de 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, 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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/742/2023

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 de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado o través de los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas 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 [REDACTED], 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 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. Janett Dionicio Nava.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.