



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Venecia, número cuarenta y siete (47), colonia San Álvaro, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil noventa (02090), Ciudad de México, con denominación "MICHEADICTOS", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; y: -----

RESULTANDO

1.- El seis de septiembre 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 ocho del mismo mes y año, por Azucena Hernández Zúñiga, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el doce de septiembre dos mil veintitrés, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5628/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintidós de septiembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como [REDACTED] del establecimiento mercantil del inmueble visitado, 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 veintisiete de septiembre de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, por acreditado el interés del promovente y por autorizado el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, así como 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, así también se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas que guardan relación con el objeto de la orden de visita de verificación emitida en el presente expediente. -----

4.- El dieciocho de octubre 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] autorizado en el presente procedimiento, asimismo se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos en forma verbal y escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en fecha veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 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 respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Constituida plenamente en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación por su coincidencia nomenclatura original, fotografía inserta y señalada por correcto el visitado con quien me identificó y explico el motivo de nuestra presencia y de la diligencia solicitada en la denuncia del Sr. [REDACTED]

[REDACTED] ambos en su carácter de persona interesada y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble, siendo atendida por el Sr. [REDACTED] en su carácter de titular y quien nos permitió el acceso de manera voluntaria. Conforme al objeto y alcance de la orden de visita de verificación se hace constar lo siguiente: 1) Se trata de un inmueble de planta baja y un nivel en donde se observa en la planta baja un establecimiento mercantil con denominación "MICHEADICTOS" con un acceso personal metálica negro, cuenta con toldo de estructura metálica tubular anclada a la estructura de la banqueta y lona. Se observa un área de cobro a través de una ventana de una tabla de triplex que para manera cuenta con otra ventana con display y teleplay para la preparación de los vasos, al interior se observan mesas con diversos materiales para la preparación de los vasos como son chamoy, polvos de diversos sabores, dulces, gomitas, clamato, limón, salsas, entre otros; asimismo observó dos refrigeradores uno con alimentos tipo snack y uno más con cervezas de diversas marcas y marcas, (venta de freidoras). No se observan clientes al interior.

2) El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de venta de bebidas alcohólicas (cervezas) y mojitos, al momento de la presente se observa una persona con una bebida preparada con una bebida energizante y una cerveza abierta a la mitad en el área de preparación, el cliente se encuentra al exterior del local recibiendo la mercancía. 3) El aprovechamiento observado al exterior del inmueble les de un banco para los clientes en donde esperan los vasos preparados.

4) Las mediciones siguientes: (a) No se pudo determinar la superficie total del predio al no tener acceso a la totalidad del mismo (b) la superficie destinada al aprovechamiento interior y en caso exterior es de veintiocho (28) metros cuadrados al interior y un metro cuadrado al exterior. (c) Indagó entre que calles se ubica el inmueble y la distancia a la esquina más próxima siendo entre calle José Solís y calle [REDACTED] y [REDACTED] siendo esta última la esquina más cercana a [REDACTED] metros lineales. En cuanto al apartado documental de los incisos A, B y C son descritos en el apartado anterior. No se menciona que no se observan clientes al interior solamente trabajadores.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble de planta baja y un nivel, en donde en planta baja se advirtió un establecimiento mercantil con denominación "MICHEADICTOS", al interior advirtió mesas con diversos materiales para la preparación de los vasos, como son chamoy, polvos de diferentes sabores, dulces, gomitas, clamato, limón, salsas, entre otros; asimismo observó dos refrigeradores uno con alimentos tipo snack y uno más con cervezas, así como freidoras, señalando que en el lugar se encontraba una persona con una bebida preparada con una bebida energizante y una cerveza abierta a la mitad; el aprovechamiento observado al interior es venta de bebidas alcohólicas (cervezas) y mojitos, el cual es desarrollado en una superficie al interior de veintiocho metros cuadrados (28 m²) y al exterior de un metro cuadrado (1 m²), mediciones que fueron determinadas empleando telémetro láser marca Bosch GLM150.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

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

siguientes documentos: Exhibe (a) Copia simple de constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos de fecha 19 Septiembre - 1997 Folio 28993 para el domicilio que nos ocupa con dos locales comerciales, en una superficie de treinta (30) metros cuadrados. (b) No exhibe constancia de alineamiento u número oficial. (c) Impresión de aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto con fecha viernes trece (13) de Mayo de 2022 con folio AZAVAP2022-05-13000010006 para el establecimiento denominada Michheaditas para el domicilio que nos ocupa en una superficie de treinta (30) metros cuadrados con giro mercantil Comercio al por menor de cerveza. (d) -----

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	Tomó 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 aun que 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 visita, esta autoridad advierte que las mismas 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 procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veintidós de septiembre de dos mil veintitrés, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

Así las cosas, del escrito de cuenta se desprende que el promovente afirma dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que exhibe como documento idóneo la constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos C.A.D.-01106-97 de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete y el aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha trece de mayo de dos mil veintidós, sosteniendo que con dichos documentos acredita que se encuentra permitida la actividad observada, situación que será analizada en párrafos subsecuentes, especialmente el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano, a la luz del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable al inmueble materia del presente procedimiento.

Por otra parte, señala que el predio en el cual se encuentra el establecimiento visitado, no se encuentra registrado en los planos registrales de diversas autoridades de la Ciudad de México, para lo cual inserta una imagen en la que afirma se puede apreciar que conforme al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no se detenta el predio y que al realizar una consulta mediante la cuenta catastral número [REDACTED] no se localizó.

Al efecto es de señalarse que dichas manifestaciones resultan inoperantes por contradictorias, toda vez que por una parte sostiene que el inmueble no se encuentra registrado ante diversas autoridades y por otra, ofrece como prueba la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.-01106-97 de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, con el domicilio ubicado en calle Venecia, número cuarenta y siete (47), colonia San Álvaro, demarcación territorial Azcapotzalco, tal y como se precisó en la orden de visita de verificación y con la cuenta catastral número [REDACTED] que dice no existe.

Ahora bien, con relación a que en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no se detenta el predio y que al realizar una consulta mediante la cuenta catastral número [REDACTED] no se localizó, es de señalarse que dicho sistema solo constituye un medio meramente informativo, que no produce efectos jurídicos tal y como lo señala el artículo 29 de la Reglamentación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal el cual establece que "El documento que emita el SIG tiene carácter informativo, por lo que carecerá de validez jurídica (...)", aunado a que no señala el hecho que con estas manifestaciones pretende acreditar.

Por último, manifestó de que con el ánimo de no confundir y/o entorpecer el presente procedimiento de verificación, se abstiene de continuar con la actividad observada para lo cual exhibe acuse de baja ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles y en virtud de ello solicita se determine no imponer ninguna sanción administrativa para el establecimiento visitado.

Dicho lo anterior, tales manifestaciones resultan inoperantes, toda vez que el hecho de desistirse de la actividad observada, no implica que los hechos, objetos, lugares y circunstancias asentadas en el acta de verificación no hayan acontecido, tal y como fueron descritos por la persona especializada en funciones de verificación, más aún que existe un reconocimiento del aprovechamiento observado por la persona visitada, cuya calificación es el objeto del presente procedimiento.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

En cuanto a los alegatos, en la audiencia de ley celebrada, la persona autorizada que compareció, por una parte, ratificó en todas y cada una de sus partes tanto el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de septiembre de dos mil veintitrés y el ingresado el dieciocho de octubre del presente año, asimismo en dicha audiencia, de manera verbal solicitó se tuviera por recibido el cese de actividades exhibido, documento que como ya se dijo no implica que los hechos, objetos, lugares y circunstancias asentadas en el acta de verificación no hayan acontecido, por último alegó que el domicilio de trato no existe, a este respecto, nuevamente sus manifestaciones resultan inoperantes por contradictorias, toda vez que por una parte afirma que el domicilio no existe y por otra señala el mismo para oír y recibir notificaciones en el presente procedimiento, y ofrece como prueba el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha trece de mayo de dos mil veintidós, con número de folio AZAVAP2022-05-130000010006, precisamente con el domicilio que asevera no existe.

Adicionalmente es de señalarse que en el proemio de la orden de visita se indicó que con fundamento en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se incluía la fotografía en la referida orden, artículos que para pronta referencia a continuación se citan:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 99.- (...)

Se considerará que cuentan con los elementos y requisitos de validez que señalan los artículos 6, fracciones II y III y 7 fracción IV, de esta Ley, las ordenes que contengan impresa la fotografía del lugar que ha de verificarse, cuando el inmueble no cuente con número oficial, el mismo no sea visible, haya sido retirado o no corresponda al que tengan registrado las autoridades competentes.

(Énfasis añadido)

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 15.- Toda visita de verificación únicamente podrá ser realizada por el Servidor Público Responsable, previa Orden de Visita de Verificación escrita de la autoridad competente. Esta orden deberá contener, cuando menos, lo siguiente:

III. Domicilio o ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación, y en su caso, nombre del propietario, poseedor o conductor del vehículo a verificar;

VI. La descripción del lugar o vehículo objeto de la verificación;

Por lo que de las anteriores transcripciones y al haberse incluido la fotografía del establecimiento que se pretendía verificar, la orden de visita cumple con los requisitos de validez que señalan los artículos 6, fracciones II y III, y 7 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; tal y como lo señala el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

De modo que al haberse incluido en la orden de visita el nombre y la fotografía del establecimiento objeto de la verificación, dichos elementos dieron certeza al verificador que el inmueble verificado es el mismo que el señalado en la orden de visita de verificación, y por todo lo advertido al interior de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

dicho establecimiento se trata de una unidad integral.

III.- Respecto a las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, la 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha trece de mayo de dos mil veintidós, con número de folio AZAVAP2022-05-130000010006, clave de establecimiento AZ2022-05-12AVBA-00006449, registrado en la plataforma informática a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico, para el inmueble materia del presente procedimiento, la 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.

2.- Original de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete con número de folio 28993, emitida a favor del inmueble verificado, misma que es valorada en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.

3.- Original del trámite para la expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 874-2023, recibido el veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés misma que es valorada en términos de los artículos 327, fracción II 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

consistentes en la ejecución del aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas (cervezas) y mojitos” en una superficie de veintiocho metros cuadrados (28 m²). -----

Con relación a la prueba consistente Original del trámite para la expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 874-2023, es de señalar, que para el caso que aquí se analiza, no cumple con los requisitos de idoneidad, toda vez que solo implica la solicitud para obtener un documento y no así que cuente con la constancia. -----

Por lo que hace a la prueba consistente en la Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto de fecha trece de mayo de dos mil veintidós, con número de folio AZAVAP2022-05-130000010006, clave de establecimiento AZ2022-05-12AVBA-00006449, registrado en la plataforma informática a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico es de señalar que debido a la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, solo adquirirán eficacia probatoria si es administrado 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 tramitado con fecha trece de mayo de dos mil veintidós, situándolo fuera del supuesto en el que con su presentación se acredite algún derecho conferido; por lo que no es documental idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señalada en el objeto de la orden de visita de verificación. -----

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, 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21. (...)

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

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

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

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

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

Ahora bien, en virtud de que el promovente exhibió la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos C.A.D.-01106-97 de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete con número de folio 28993, emitido a favor del inmueble visitado, de dicho documento se advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que la persona visitada acreditó y obtuvo el correlativo reconocimiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, que con anterioridad a la entrada en vigencia y obligatoriedad del al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en fecha veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, destinaría el predio en el que se ubica el establecimiento visitado para "2 LOCALES COMERCIALES" en una superficie de "30.00m²". -----

Sin embargo, la persona visitada no acreditó que la autoridad competente para tal efecto, hubiere autorizado como procedente que en el inmueble de mérito, sea factible desarrollar la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa consistente en "venta de bebidas alcohólicas (cervezas) y mojitos", en una superficie de veintiocho metros cuadrados (28 m²) observada por el personal especializado. -----

Luego entonces, el visitado previo a iniciar dicha actividad, debió obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el dictamen de aplicación de la Norma General de Ordenación 13 denominada Locales con uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H), de las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, y la cual establece que una vez obtenido el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, los particulares deberán solicitar ante la autoridad correspondiente, el cambio de giro, a fin de que se emita el acto administrativo que en derecho corresponda, en el cual se dictamine la procedencia de dicho cambio, y que por ende se establezca fehacientemente que la actividad comercial observada al momento de la visita de verificación y la superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas en términos de la Zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; por lo que con el objeto de constatar lo aseverado, es menester imponerse de la normatividad en cita, misma que señala lo siguiente: -----

13. LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H) -----

Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los programas delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles. -----

Aunado a lo anterior, de ser procedente el dictamen de aplicación de la Norma 13, dicho documento se turnaría al Registro de Planes y Programas para ser inscrito y expedir el Certificado correspondiente con el que la persona visitada pudiera demostrar que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido, lo anterior en términos del artículo 38, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que se transcribe para mayor claridad. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

Artículo 38. Para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, los interesados podrán solicitar a la Secretaría, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, en el que se resuelva lo conducente y en caso de ser positivo se turnará al Registro de los Planes y Programas, para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Por lo tanto, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada, la persona visitada tenía la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes mencionadas, con el que acredite que la ejecución del aprovechamiento consistente en "venta de bebidas alcohólicas (cervezas) y mojitos" en el establecimiento visitado, se encuentra permitido.--

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, mismo que se cita: -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Artículo 281.- Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. -----

Considerando que el certificado en estudio no ampara el legal desarrollo del aprovechamiento observado, y con la finalidad de determinar si las actividades observadas durante la diligencia de verificación se encuentran permitidas conforme a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano con clave E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", del cual se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **H/3/30** [Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30%) mínimo de área libre]. -----

Así las cosas, a efecto de determinar si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación **H** (Habitacional), ésta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Uso del Suelo" del referido Programa, de cuyo análisis se pudo advertir que los aprovechamientos consistentes en "cantinas, bares y cervecerías" se encuentran **PROHIBIDAS** para su ejecución en el inmueble visitado, consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza:-----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EN LA ENTONCES GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

Simbología				H	HO	HC	HM	CB	E	I	EA	AV			
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: white; border: 1px solid black;"></div> Uso Permitido </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: black; border: 1px solid black;"></div> Uso Prohibido </div> </div>															
Notas:															
<p>1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p> <p>3. Los Usos del Suelo indicados con el numeral 3 en la Zonificación HM, sólo estarán prohibidos para Av. Insurgentes Sur y Av. Revolución, en todo el tramo que corre por la Delegación Álvaro Obregón.</p>															
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HO	HC	HM	CB	E	I	EA	AV			
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal.	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.												
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.												
		Servicios de alimentos y bebidas en general.	Salones de baile y peñas.												
			Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.												
		Servicios de hospedaje.	Hoteles.												
			Moteles.				3								
			Albergues, hostales y casas de huéspedes.												
		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.												
			Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.				3								
		Servicios de inhumación.	Cementerios, crematorio, mausoleos y criptas.												
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.				3								
		Servicios personales en general.	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.												
			Sanitarios públicos.				3								
			Baños públicos.				3								
Salas de masaje, spa, camas de bronceado, y baño sauna.															

En consecuencia, al realizar la actividad de venta de bebidas alcohólicas (cervezas) y mojitos, misma que se encuentra **prohibida** en la zonificación aplicable al inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

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 de no realizar actividades prohibidas en el inmueble verificado, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento consistente en venta de bebidas alcohólicas (cervezas) y mojitos, el cual se encuentra **prohibido** conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

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 el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha trece de mayo de dos mil veintidós, con número de folio AZAVAP2022-05-130000010006, del cual se advierte que en el establecimiento objeto del presente procedimiento laboraban [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 presente año es de doscientos siete pesos 44/100 M.N. (\$207.44), se concluye que la persona visitada diariamente erogaba por concepto de salario mínimo al menos la cantidad de [REDACTED] por los 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; asimismo tomando en consideración 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 alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, tales como mesas, dos refrigeradores y freidoras; y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que [REDACTED]

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

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

SANCIONES

I.- Por realizar una actividad que se encuentra **PROHIBIDA** conforme a la zonificación aplicable al inmueble visitado, es procedente imponer, al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) 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 **\$31,122.00 (TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.)**, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

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 veintitres.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar actividades que se encuentra **PROHIBIDAS** conforme a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "MICHEADICTOS", ubicado en calle Venecia número cuarenta y siete (47), colonia San Álvaro, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil noventa (02090), Ciudad de México, identificado 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 fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

VIII. Multas.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 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;



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

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:

- 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

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 ubicado en calle Venecia, número cuarenta y siete (47), colonia San Álvaro, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil noventa (02090), Ciudad de México; 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 al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a trescientas (300) 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 **\$31,122.00 (TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS 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 “MICHEADICTOS”, ubicado en calle Venecia, número cuarenta y siete (47), colonia San Álvaro, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil noventa (02090), Ciudad de México, identificado 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 a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/833/2023

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 el contenido de la presente resolución administrativa al ciudadano [REDACTED] o a través de los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED] en el domicilio señalado para tal efecto, ubicado en calle Venecia número cuarenta y siete (47), colonia San Álvaro, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil noventa (02090), 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. Á. MONSERRAT CASTILLO GANDARILLA

REVISÓ
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA