EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/913/2023

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

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Cuauhtémoc número 767 (setecientos sesenta y siete), colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03020 (cero tres mil veinte), Ciudad de México, con denominación "La casa de mi apá"; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: ----------

---

---------- **RESULTANDOS** ----------

1.- El día cinco de octubre de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por la servidora pública Mónica Victoria Téllez Espinoza, 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 remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diez del mismo mes y año, mediante el oficio identificado con el número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6147/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.----------

---

2.- Posteriormente, el día veintitrés de octubre de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del nueve al veinte de octubre del mismo año, transcurrió el plazo de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

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 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, VII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 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 y

V, 12, 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, 37, 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 Distrito Federal el día 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 con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 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, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:--
----

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

Me constituí plenamente en el domicilio indicado por la orden de visita de verificación y me aseguré de serlo por observar la nomenclatura de la calle y por coincidir con la denominación y la fotografía inserta en la orden, además de que el visitado lo da por cierto. Me identifico y explico el motivo de mi presencia en el inmueble y de la diligencia y solicito la presencia de la persona o personas a quien se dirige la multicitada orden, siendo atendido por [redacted], quien dice ser el [redacted] del establecimiento mercantil que nos ocupa, quien me permite libremente el acceso y brinda las facilidades para la ejecución de la diligencia.
1- Observo un inmueble edificado con planta baja y tres niveles superiores, con locales comerciales en planta baja. El establecimiento que nos ocupa, con denominación "La Casa de mi Apá", ocupa uno de los locales de la planta baja, que se encuentra en el frente de la calle Luz Saviñón. Cuenta con área de atención para comensales, con mesas y sillas, barra de preparación de bebidas, donde se observan refrigeradores con cerveza, y con pasillo ocupado por la cocina del establecimiento mercantil y sanitarios diferenciados por sexo. Al exterior, ocupando una sección de banqueta y una sección de arroyo vehicular, se observan enseres consistentes en mesas, sillas, sombrillas y jardineras, protegidas por un toldo semifijo.

2.- El aprovechamiento observado al interior del establecimiento es consumo de cerveza acompañada de papas a la francesa y alas de pollo "boneless". ------
3.- el aprovechamiento observado al exterior del establecimiento que nos ocupa es el consumo de bebidas y alimentos preparados en el establecimiento. ------
4.- Las mediciones son: ------
a) la superficie total del predio no se puede medir, toda vez que la orden se dirige a un local únicamente. ------
b) la superficie destinada al aprovechamiento interior es de 112.18 (ciento doce punto dieciocho) metros cuadrados. la superficie destinada al aprovechamiento exterior es de 18.85 (dieciocho punto ochenta y cinco) metros cuadrados. ------
5.- El inmueble se ubica entre las calles Luz Saviñón y Pedro Romero de Terreros, y se encuentra en la esquina de Avenida Cuauhtémoc y Luz Saviñón. ------
Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir: ------
A.- Exhibe Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, descrito en el apartado de documentos. ------
B.- Al momento no exhibe Constancia de Alineamiento y Número Oficial. ------
C.- Exhibe Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, descrito en el apartado correspondiente. ------

----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, durante la visita de verificación observó un inmueble con locales comerciales en planta baja; siendo el que nos ocupa con denominación "La casa de mi apá", cuenta con área de atención para comensales, donde se observan refrigeradores con cerveza, cuenta con enseres consistentes en mesas, sillas, sombrillas y jardineras, además de una barra de preparación de bebidas, señalando el aprovechamiento de "Consumo de cerveza acompañada de papas a la francesa y alas de pollo (boneless)", en una superficie al interior de 112.18 m^2 (ciento doce punto dieciocho metros cuadrados) y al exterior de 18.85 m^2 (dieciocho punto ochenta y cinco metros cuadrados); las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.--

----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que durante el desarrollo de la misma, se exhibió la siguiente documentación. --

----

Se requiere al C. [redacted] ------ para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: exhibe copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 82534-151GAJU15, otorgado para el domicilio que nos ocupa. Indica las zonificaciones H 4/30/M y HM 8/20/Z. Toda vez que se trata de copia simple, no se observa la vigencia del documento. (1)
Exhibe original de Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto emitido por Secretaría de Desarrollo Económico, con folio BJAVAP2022-03-30000008450, de fecha treinta de marzo de dos mil veintidós, para el domicilio Avenida Cuauhtémoc 767 local A, Narvarte Poniente, Benito Juárez. Indica giro de restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos con una superficie de setenta y ocho (78) metros cuadrados. Cuenta con vigencia permanente. ------

(1) Certificado de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil quince. Conste.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, se presumen válidos salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el 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 lo que respecta a las instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación consistentes en copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 82524-151GAJU15, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil quince y original de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, con folio número BJAVAP2022-03-300000008450, de fecha treinta de marzo de dos mil veintidós, es de señalar que si bien, fueron presentadas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dichas documentales en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de las mismas durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no son susceptibles de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos; lo anterior, de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala: ----------

---

---

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

---***Énfasis añadido***

II.- Considerando que el veintitrés de octubre del presente año, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar algún pronunciamiento.----------

---

III.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a la ejecución del aprovechamiento de "Consumo de cerveza acompañada de papas a la francesa y alas de pollo (boneless)", en una superficie al interior de 112.18 m^2 (ciento doce punto dieciocho metros cuadrados) y al exterior de 18.85 m^2 (dieciocho punto ochenta y cinco metros cuadrados). ----------

---

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 15 Bis, 21 párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: ----------

---

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

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

Artículo 21 ----------

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y al momento de 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, el cual se cita a continuación. ----------

---

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.*----------

---

Bajo el análisis anterior, al realizar la actividad de "Consumo de cerveza acompañada de papas a la francesa y alas de pollo (boneless)", la persona visitada estaba obligada a demostrar contar con un certificado de zonificación de uso del suelo vigente que ampare que el aprovechamiento observado está permitido, hecho que no fue acreditado, por lo que la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: ----------

---

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

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 numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: ----------

---

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 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.* ----------

---

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 al realizar una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que dicha actividad se encuentra permitida para ser desarrollada en el inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

---

Para dar cumplimiento a los requisitos 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 afecta el interés público, toda vez que al momento de la diligencia de verificación realizaba el aprovechamiento de "Consumo de cerveza acompañada de papas a la francesa y alas de pollo (boneless)", sin acreditar contar con certificado de zonificación vigente que ampare su ejecución; 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;** considerando que el Personal Especializado en Funciones de Verificación advirtió que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla el aprovechamiento de "Consumo de cerveza acompañada de papas a la francesa y alas de pollo (boneless)", en una superficie al interior de 112.18 m^2 (ciento doce punto dieciocho metros cuadrados) y al exterior de 18.85 m^2 (dieciocho punto ochenta y cinco metros cuadrados), el cual 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 equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como son: mesas, sillas y refrigeradores; y toda vez que el

patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, [redacted] ----------

---

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 "Consumo de cerveza acompañada de papas a la francesa y alas de pollo (boneless)", sin demostrar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que la misma se encuentra permitida, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento verificado, 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 el artículo 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 "Consumo de cerveza acompañada de papas a la francesa y alas de pollo (boneless)" sin demostrar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que se encuentra permitida, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "La casa de mi apá", localizado en el inmueble ubicado en avenida Cuauhtémoc número 767 (setecientos sesenta y siete), Colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03020 (cero tres mil veinte), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

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 una 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. ----------

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. ----------

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes. ----------

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública; ----------

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

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

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos. ----------

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 Cuenta 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 1° 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) Asimismo, se informa a 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; y 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 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.----------

---

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando **SEGUNDO** de la presente resolución administrativa.----------

---

TERCERO.- En términos de lo previsto en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento verificado, 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 previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "La casa de mi apá", localizado en el inmueble ubicado avenida Cuauhtémoc número 767 (setecientos sesenta y siete), Colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03020 (cero tres mil veinte), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. ----------

---

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.----------

---

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en

original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido. ----------

---

SEXTO.- Asimismo, 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. ----------

---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, con denominación "La casa de mi apá", ubicado en avenida Cuauhtémoc número 767 (setecientos sesenta y siete), Colonia Narvarte Poniente, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03020 (cero tres mil veinte), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. ----------

---

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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.----------

---

NOVENO.- 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. José Antonio Sierra Alanis

Revisó:
Michael Ortega Ramírez