EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1034/2023

En la Ciudad de México, a diecisiete de enero de dos mil veinticuatro. ----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Yucatán, número 141 (ciento cuarenta y uno), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06700 (cero seis mil setecientos), Ciudad de México, con denominación "Sambuca", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: ----------

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

1.- El ocho de noviembre 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 nueve del mismo mes y año, por la servidora pública Rocío González López, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, asimismo por auto del nueve noviembre de dos mil veintitrés, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, se determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble verificado; consecuentemente, en cumplimiento al proveído de trato, se emitió y ejecutó orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en similar data, documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el diez de noviembre de dos mil veintitrés, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6809/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.----------

2.- Con fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [redacted] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada '[redacted]', mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, en el que se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente y el interés de su representada en el presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones, fijando fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. ----------

3.- A través del oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/1034/2023, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, se solicitó información a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a efecto de que remitiera información relacionada con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 25261, de fecha de expedición ocho de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ofrecido como prueba por la ciudadana [redacted] interesada en el presente procedimiento, el cual fue recibido por la citada Secretaría el uno de diciembre de dos mil veintitrés; sin que a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta. ----------

4.- El día tres de enero de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [redacted] representante legal de la persona moral denominada '[redacted]', interesada en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, y por lo tanto no se formularon alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.----------

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

---

----------**C O N S I D E R A N D O S** ----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracciones I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre del dos mil ocho, 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 establecimiento en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones 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 adscrita 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: CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORADO CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL MAS CERCANA, COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y ADVERTIR VISIBLE LA DENOMINACION "SAMBUCA". HAGO CONTAR QUE SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. [redacted] EN SU CARACTER DE INTERESADA Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTEY/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE; SIENDO ATENDIDA POR QUIEN SE IDENTIFICA COMO [redacted] EN SU CARACTER DE [redacted] ANTE QUIEN ME IDENTIFICO, EXPLICO EL OBJETO DE MI PRESENCIA Y EL DE LA FILMACIÓN, MISMO QUE RECIBE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN Y CARTA DE DERECHOS. PERMITE EL ACCESO, REALIZANDO RECORRIDO EN EL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO. EN RELACION AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CONFORMADO POR PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA, DONDE, SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO. AL INTERIOR, SE ADVIERTEN LAS SIGUIENTES AREAS: BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SANITARIOS, BODEGA PROPIA DEL ESTABLECIMIENTO. CUENTA CON CABINA DE SONIDO, LUCES Y PANTALLA, AL CENTRO SE UBICAN MESAS TIPO GABINETE. AL MOMENTO CUENTO VEINTICINCO MESAS CON SUS RESPECTIVOS ASIENTOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA SU CONSUMO EN EL INTERIOR. 3.- (EN SU CASO) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE: NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: SE TIENE ACCESO 167.39 (CIENTO SESENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), CORRESPONDIENTE AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA, SIENDO ESTE AL QUE VA DIRIGIDO LA ORDEN, SIN TENER ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR Y EN SU CASO, EXTERIOR: ES DE 241 (DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS) SIENDO ESTA EL ÁREA DEL APROVECHAMIENTO INTERIOR EN UNA PLANTA Y UN MEDIO NIVEL (TAPANCO) PO4 EL ESTABLECIMIENTO DE MERITO 5.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: SE UBICA ENTRE COAHUILA Y CHIAPAS, SIENDO ESTA ULTIMA LA MAS PROXIMA A 50 (CINCUENTA) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. EXHIBE Y SE DESCRIBE ANTERIORMENTE. B. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL: NO EXHIBE. C.- PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE IMPACTO ZONAL, EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE: EL DOCUMENTO EXHIBIDO SE DESCRIBE EN LÍNEAS ANTERIORES.---

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un establecimiento con denominación "Sambuca", ubicado en la planta baja del inmueble visitado, en cuyo interior se advierte una barra para la preparación de bebidas alcohólicas, sanitarios, bodega, cabina de sonido, luces, pantalla, mesas tipo gabinete, así como veinticinco mesas con sus respectivos asientos, señalando el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior", en una superficie de 241.0 m^2 (doscientos cuarenta y un metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.---

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente:--

1.EXHIBE CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS , EN COPIA CERTIFICADA.CON FECHA DEL OCHO DE SEPTIEMBRE DEL , VIGENCIA PERMANENTE Y NO REQUIERE REVALIDACION. FOLIO 25261 PARA USO DEL SUELO ACREDITADO INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE RESTAURANTES CON SU SERVICIO DE CANTINA EN UNA SUPERFICIE DE 284 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) DE CONSTRUCCIÓN EN UN PREDIO DE 223 (DOSCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS).PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.-----------------------------------

2.NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL .--
3.EXHIBE AUTORIZACIÓN DE SOLICITUD REVALIDACION, IMPACTO ZONAL, EN COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DEL PRIMERO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, VIGENCIA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y 35 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO AMBAS DEL DISTRITO FEDERAL. EL PRESENTE PERMISO DEBERÁ SER REVALIDADO CADA DOS AÑOS, PARTIENDO DEL 13 DE AGOSTO DE 2013, PERMISO 0261, CLAVE ÚNICA DE ESTABLECIMIENTO CU2011-06-30AVZ0011283, CON GIRO DE CANTINA, EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE 223 (DOSCI3NTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS), PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA..-----

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 documentales exhibidas al momento de la diligencia, esta autoridad advierte que las mismas también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederán 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 día veintitrés de noviembre 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. ----------

---

En principio, la promovente refiere que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. ----------

---

En ese sentido, respecto a la manifestación consistente en que es indispensable cumplir los ordenamientos jurídicos garantes al principio de legalidad que ordena la Constitución Federal, ya que su inaplicación deja en estado de indefensión al visitado, por lo que solicita a la autoridad que emita un acuerdo y desconozca la orden, como la visita de verificación reconociendo su inaplicabilidad para los efectos de la unidad verificadora; en lo particular se constriñe a precisar que el visitado pretende impugnar la legalidad de la orden y acta de visita de verificación, sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de los actos administrativos antes citados, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.----------

---

Por otro lado, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha tres de enero de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la incomparecencia de la ciudadana [redacted] representante legal de la persona moral denominada '[redacted] interesada en el presente procedimiento, sin que presentara alegatos de forma escrita; en consecuencia, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. ----------

---

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

---

En ese tenor, esta autoridad procede al análisis de las pruebas que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así las cosas, se hace consistir en la siguiente: ----------

---

1.- Copia Certificada por Notario Público número sesenta y nueve de la Ciudad de México, de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 25261, de fecha de expedición ocho de septiembre de mil novecientos noventa y siete, suscrito por el Jefe del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. ----------

---

2.- Copia Certificada por Notario Público número sesenta y nueve de la Ciudad de México, de la Autorización de Solicitud de Revalidación del Permiso de Impacto Zonal, folio CU2011-06-30AVZ-00011283, de fecha uno de octubre de dos mil trece, firmado por el Director General Jurídico y de Gobierno del entonces Delegación Cuauhtémoc, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.----------

---

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a la ejecución del aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior" en una superficie de 241.0 m² (doscientos cuarenta y un metros cuadrados), en el establecimiento visitado. ----------

---

En lo que respecta a copia certificada por notario público de la Autorización de Solicitud de Revalidación del Permiso de Impacto Zonal, folio CU2011-06-30AVZ-00011283, de fecha uno de octubre de dos mil trece para el establecimiento visitado; es de señalar que la prueba de cuenta, no cumple con los requisitos de idoneidad en la materia sobre la cual versa el asunto que nos ocupa, pues no se trata de un documento que demuestre que la actividad observada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación se encuentre permitida para su ejecución en el inmueble visitado, de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano particularmente el Programa Delegacional vigente, lo cual es el objeto del presente procedimiento. ----------

---

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

---

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

---

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

En tales condiciones, la persona visitada presentó copia certificada por notario público de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 25261, de fecha de expedición ocho de septiembre de mil novecientos noventa y siete, para el inmueble que nos ocupa, del cual esta autoridad solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, sin que hasta el momento se proporcione la información solicitada, no obstante lo anterior y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en aplicación del principio del buen derecho, es procedente tomar en cuenta dicho documento para los efectos de la presente determinación. ----------

---

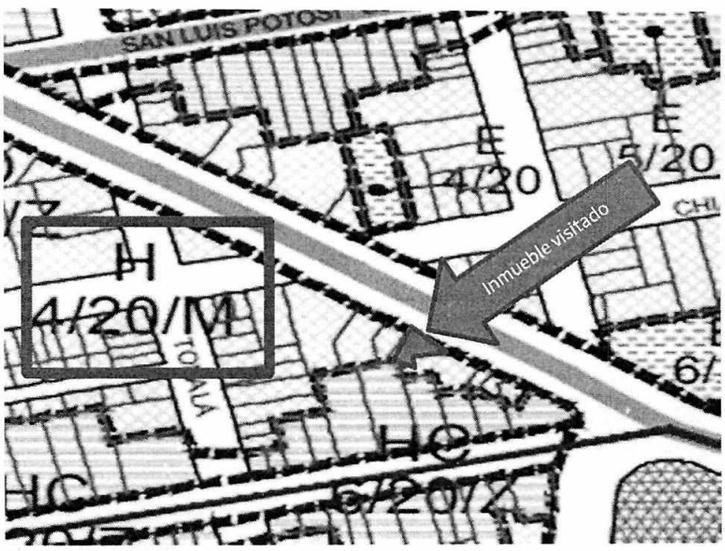
En ese sentido, de su estudio se advierte que es una documental en la que se hace constar el reconocimiento de un derecho adquirido de uso del suelo y superficie para el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, debido al aprovechamiento continuo anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano en la propia Delegación, esto es, para el uso de "instalación y explotación de restaurantes con su servicio de cantina" en una superficie de 284 m^2 (doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados) de construcción en un predio de 223 m^2 (doscientos veintitrés metros cuadrados); sin embargo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación precisó que al momento de la visita de verificación la actividad que se desarrolla es la de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior" en una superficie de 241.0 m^2 (doscientos cuarenta y un metros cuadrados); por lo que la actividad es diversa a la permitida, situación que hace evidente que el inmueble de referencia lleva a cabo un uso distinto al amparado por la Constancia de referencia, por lo que dicha documental no resulta eficaz para acreditar que la actividad observada esté permitida en el establecimiento visitado. ----------

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior", en la superficie en la que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita que nos ocupa.----------

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, 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, lo cual a continuación se cita: ----------

> ***Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.*** ----------
>
> *(…)*----------
>
> ***Artículo 281.-*** *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.* ----------

Ahora bien, para efectos de determinar la zonificación aplicable al establecimiento de referencia, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre del dos mil ocho, del que se advierte que a dicho establecimiento le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad M); mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido plano: ----------



En esa tesitura, para determinar si el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior" observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitida en la zonificación **H** (Habitacional) esta autoridad procedió a consular la "Tabla de Usos de Suelo" del referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se puede advertir que el aprovechamiento de "bares", se encuentra **PROHIBIDO** para el inmueble visitado, consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza: ----------

---

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

SIMBOLOGÍA

Uso Permitido

Uso Prohibido

NOTAS:

1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3°-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.							
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.							
			Arenas de box y lucha.							
			Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.							
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.							
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.							
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.							
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.							

En consecuencia, al realizar la actividad de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior" observada al momento de la visita de verificación, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su desarrollo en el establecimiento verificado, la persona visitada contraviene la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, en relación con lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala ----------

> ***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 artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos 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".* ----------

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y 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 actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar una actividad **PROHIBIDA** por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aplicable al inmueble visitado, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

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

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

I. *La gravedad de la infracción y afectación al interés público*; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que destinó el inmueble visitado para llevar a cabo la actividad de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior"; la cual se encuentra **PROHIBIDA**, en términos del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, 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 inmueble 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 Ciudad, con el fin de garantizar el derecho fundamental de gozar de un medio ambiente sano para nuestro desarrollo y bienestar, 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*; toda vez que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, es "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior", en una superficie de 241.0 m^2 (doscientos cuarenta y un metros cuadrados); se colige que dicho giro alberga 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: cabina de sonido, luces, pantalla, mesas tipo gabinete y veinticinco mesas con sus respectivos asientos, se advierte [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 valorado y analizado todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: ----------

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

I.- Por realizar el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior", el cual se encuentra **PROHIBIDO** para su ejecución en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado de conformidad con la zonificación aplicable, es procedente imponer a la persona moral denominada [redacted], interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **700 (SETECIENTAS)** 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 **$72,618.00 (SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO 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 el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior", el cual se encuentra **PROHIBIDO** para su ejecución en el inmueble de mérito, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "Sambuca", localizado en el inmueble ubicado en Avenida Yucatán, número 141 (ciento cuarenta y uno), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06700 (cero seis mil setecientos), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, 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.----------

---

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA.**----------

---

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; ----------

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; y----------

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

(…)----------

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

(…)----------

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

(…)----------

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

---

Publicación en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. ----------

---

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de $103.74 pesos mexicanos, el mensual es de $3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual $37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 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.- Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; así como **2)** acredite contar con un certificado de uso del 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 y superficie en que se desarrolla se encuentra permitida en el establecimiento materia del presente procedimiento; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.* ----------

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

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.----------

---

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

---

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona moral denominada '[redacted] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **700 (SETECIENTAS)** 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 **$72,618.00 (SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO 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 "Sambuca", localizado en el inmueble ubicado en Avenida Yucatán, número 141 (ciento cuarenta y uno), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06700 (cero seis mil setecientos), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación. ----------

---

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA.**----------

---

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 moral denominada '[redacted] interesada en el presente procedimiento, por conducto de su representante legal la ciudadana [redacted] o a través de los ciudadanos [redacted], o [redacted] personas autorizadas en el procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle Yucatán, número 141 (ciento cuarenta y uno), colonia Roma, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06700 (cero seis mil setecientos), Ciudad de México. ----------

---

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. Brenda Tepozotlan Aranda

Revisó:
Michael Ortega Ramírez