



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Motolinia, número treinta y tres (33), planta baja, colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "PASAGÜERO", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en el presente procedimiento; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El dieciséis 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 diecisiete del mismo mes y año, por Azucena Hernández Zúñiga, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo, por auto dictado el mismo diecisiete de noviembre de dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del establecimiento verificado, consecuentemente, en cumplimiento al mismo, se emitió y ejecutó orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en similar data; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6982/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- En fecha cuatro de diciembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], mediante el cual realizó observaciones, ofreció diversas pruebas y solicitó el levantamiento del estado de suspensión temporal total de actividades del establecimiento verificado; solicitud a la que le recayó acuerdo de fecha seis de diciembre de dos mil veintitrés, firmado por el Director Ejecutivo de Substanciación y Calificación, y por medio del cual, se determinó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal de actividades, misma que fue ejecutada el día siete de diciembre de dos mil veintitrés.-----

3.- Asimismo, al escrito ingresado por el promovente el cuatro de diciembre de dos mil veintitrés, le recayó acuerdo de fecha siete de diciembre de dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por reconocida su personalidad y el interés de la persona moral [REDACTED], en el presente procedimiento, se autorizó domicilio para oír y recibir notificaciones y personas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, señalando hora y fecha para el desarrollo de la audiencia de ley y teniendo por ofrecidas y admitidas algunas de las pruebas y otra por ofrecida más no por admitidas por no guardar relación con el objeto de la orden de visita de verificación y no encontrarse señalada dentro de los alcances de la misma.-----

4.- El día doce de enero de dos mil veinticuatro, se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la comparecencia de persona autorizada por el promovente, desahogando las pruebas exhibidas, teniendo por verdidas manifestaciones por parte de la compareciente, admitiendo una documental como prueba superviniente y turnándose el presente expediente a etapa de-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

resolución.-----

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre del dos mil y el diez de agosto de dos mil diez, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de 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 materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.-----

TERCERO.- La calificación del texto de las actas de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar



2024 AÑO DE Felipe Carrillo PUERTO HONORABLE COMITÉ DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

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:

1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONFORMADO POR PLANTA BAJA Y DOS (2) NIVELES SUPERIORES. EN LA PLANTA BAJA. SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO. AL INTERIOR. SE ADVIERTEN LAS SIGUIENTES AREAS: ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES CON MESAS Y SILLAS. EL AREA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA SU CONSUMO INMEDIATO. SIENDO COCKETELERIA Y CCEEVEZAS. CUENTA CON UNA PARRILLA Y ESTUFA DE GAS Y UN REFRIGERADOR CON CERVEZAS. AL FONDO CUENTA CON UNAS PUERTAS METALICAS NEGRAS LAS QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRAN CERRADAS Y SOBRE ESTA SE LEE LA DENOMINACION PASAGÜERO. LOS CUIALES CONDUCEN A LA PARTE POSTERIOR. EN VÍA PÚBLICA SE OBSRVAN CUATRO (4) MESAS Y SILLAS PARA ATENCION AL CLIENTE. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN CLIENTES CONSUMIENDO CERVEZAS. ASÍ COMO. BEBIDAS PREPARADAS SIN ALIMENTOS. 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: VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA SU CONSUMO INMEDIATO.4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE OCHENTA(80) METROS CUADRADOSB) EN SU CASO. EL APROVECHAMIENTO EXTERIOR ES DE SEIS PUNTO CINCO (6.5) METROS CUADRADOS.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble constituido de planta baja y dos (2) niveles, en cuya planta baja se localiza el establecimiento con denominación "PASAGÜERO", al interior advirtió un área de atención a clientes con mesas y sillas, área de preparación de bebidas alcohólicas, parrilla y estufa de gas así como un refrigerador con cervezas; siendo el aprovechamiento observado el de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", el cual se desarrolla en una superficie al interior de ochenta metros cuadrados (80 m²) y al exterior de seis punto cinco metros cuadrados (6.5 m²), mismas que fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales solicitadas en la orden de visita de verificación.

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, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

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.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el cuatro de diciembre 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.

Manifestaciones que se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas que guardan relación con el fondo del presente procedimiento, se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Por otro lado, en la audiencia de ley celebrada el doce de enero de dos mil veinticuatro, la persona autorizada por el promovente, en la etapa correspondiente, realizó manifestaciones relativas a ratificar el escrito de observaciones previamente estudiado, por lo tanto no existen alegatos sobre los cuales deba realizarse manifestación alguna, continuando con la calificación del presente procedimiento.

III.- Previo 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 a los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes:

- 1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 35371-151PACE23, con fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, referente al inmueble ubicado en calle Motolinia, número treinta y tres (33), planta baja, colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil (06000), Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

2.- Copia simple de la copia certificada de la Autorización de Revalidación de Permiso de Impacto Zonal número 00182 y clave única de establecimiento CU2011-08-01AVZ-00015079, con fecha de elaboración veinticuatro de febrero de dos mil veinte, referente al establecimiento denominado "PASAGÜERO" localizado en el inmueble ubicado en calle Motolinia, número treinta y tres (33), colonia Centro, misma que se valora en términos de los artículos 97, 373 y 402, cuyo valor probatorio queda al arbitrio de esta autoridad

3.- Original de la Revalidación de Permiso de Impacto Zonal número 0004 y clave única de establecimiento CU2011-08-01AVZ-00015079, con fecha de elaboración uno de diciembre de dos mil veintitrés, referente al establecimiento denominado "PASAGÜERO" localizado en el inmueble ubicado en calle Motolinia, número treinta y tres (33), colonia Centro, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno.

4.- Impresión de la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal o impacto zonal con folio CUAVREV2023-01-3000367362 y clave de establecimiento CU2011-08-01AVZ-00015079, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, referente al establecimiento denominado "PASAGÜERO" localizado en el inmueble ubicado en calle Motolinia, número treinta y tres (33), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil (06000), Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.

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 referente al desarrollo del aprovechamiento "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo" en el establecimiento localizado en el inmueble visitado.

En principio, respecto a la copia simple de la copia certificada de la Autorización de Revalidación de Permiso de Impacto Zonal número 00182 y clave única de establecimiento CU2011-08-01AVZ-00015079, con fecha de elaboración veinticuatro de febrero de dos mil veinte, es de señalar que debido a la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, las declaraciones de apertura, licencias de funcionamiento, licencias o manifestaciones de construcción solo adquirirán eficacia probatoria si son administradas con un certificado de zonificación en cualquiera de sus clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al veintidós de julio de dos mil veinte, pues con su presentación se acreditaría, en su caso, el derecho conferido en el mismo; circunstancia que no acontece en el procedimiento que se resuelve, toda vez que de las pruebas exhibidas por el promovente no se advierte un certificado que se ubique en el supuesto antes señalado; por lo tanto la autorización en estudio que no es documental idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señalada en el objeto de la orden de visita de verificación.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

En lo tocante a la Impresión de la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal o impacto zonal con folio CUAVREV2023-01-3000367362 y clave de establecimiento CU2011-08-01AVZ-00015079, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, referente al establecimiento denominado "PASAGÜERO" localizado en el inmueble visitado; es de señalar, que 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 con el que se demuestre que el aprovechamiento consistente en "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", observado por el personal especializado en funciones de verificación se encuentre permitido para su ejecución en el inmueble visitado, de conformidad con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano particularmente el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, lo cual es el objeto del presente procedimiento. -----

Del mismo modo, en lo tocante a la Revalidación de Permiso de Impacto Zonal número 0004 y clave única de establecimiento CU2011-08-01AVZ-00015079, de fecha uno de diciembre de dos mil veintitrés, es de señalar que no es documental idónea para acreditar que el aprovechamiento consistente en "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", observado por el personal especializado en funciones de verificación se encuentre permitido para su ejecución en el inmueble visitado, pues, en su caso, es un documento con el cual el promovente acredita que da cumplimiento a las obligaciones en materia de establecimientos mercantiles y no así en materia de desarrollo urbano, el cual es objeto del procedimiento que se resuelve. -----

Ahora bien, es oportuno indicar que la documental 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 siguiente: -----

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

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

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

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

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

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 atención a lo anterior, la persona visitada exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 35371-151PACE23, del que se advierte que el aprovechamiento de "bar" se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado; sin embargo, tomando en consideración que la visita de verificación se llevó a cabo el día diecisiete de noviembre de dos mil veintitrés y que el certificado en estudio fue emitido con fecha veintinueve de noviembre del mismo año, es evidente que al momento de la visita de verificación la persona visitada no contaba con un certificado de zonificación vigente. -----

Por lo tanto, al realizar una actividad regulada en términos del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la persona visitada tenía la obligación de contar al momento de la visita de verificación con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, con el que acreditara que el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo" se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado. --

En ese sentido, toda vez que en la orden de visita de verificación se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, los cuales se citan a continuación: -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Artículo 10. Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes: -----

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

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

Consecuentemente, toda vez que la persona visitada no acreditó que al momento de la visita de verificación contaba con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones con el que acredite que el aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo” se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, contraviene el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 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 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”. -----

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 actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de demostrar que al momento de la visita de verificación contaba con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones con el que acreditara que el aprovechamiento observado se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado, circunstancia que no aconteció en la especie, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer la sanción que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

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 la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al realizar la actividad de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo" sin demostrar que al momento de la visita de verificación contaba con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones con el que acreditara que dicho aprovechamiento se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado; 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 presente y futuras.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; de los autos que obran en el expediente en que se actúa, se advierten las líneas de captura con número de captura 7723890041496XUDAV86, por medio de la cual el promovente realizó el pago de derechos referente a la Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto zonal, por un monto de [REDACTED] y 77238902158576FPT56H, referente al pago de derechos por la presentación así como expedición y revalidación de avisos para establecimientos mercantiles, por un monto de: [REDACTED].-----

Aunado a lo anterior, tomando en consideración que el personal especializado en funciones de verificación advirtió que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo" desarrollada en una superficie al interior de ochenta metros cuadrados (80 m²), aunado al hecho de que dicho local [REDACTED] y toda vez que [REDACTED] se advierte que la persona visitada [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 la sanción. -----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente: -----

a

[Firma]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

SANCIÓN

ÚNICA.- Por no demostrar que al momento de la visita de verificación contaba con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones con el que compruebe que el aprovechamiento observado se encuentra permitido para ser desarrollada en el establecimiento denominado "PASAGÜERO" ubicado en el inmueble visitado, es procedente imponer a la persona moral [REDACTED], [REDACTED] del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a cincuenta (50) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de \$5,187.00 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y 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.

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan:

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

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.-----

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;-----

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

II. Multa;-----

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

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

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

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

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

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

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) **UNICA .-** 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, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

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. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita." -----

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona moral [REDACTED], [REDACTED] del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a cincuenta (50) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **\$5,187.00 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**.-----

CUARTO.- 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1067/2023

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral [REDACTED] del establecimiento, por conducto de su [REDACTED] el ciudadano [REDACTED], o a través de los ciudadanos [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED] Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, 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. -----

OCTAVO.- 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. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ