



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024

En la Ciudad de México, a veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada del Hueso, número 1025 (mil veinticinco), local 14 (catorce) H, colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, con denominación "El Torito"; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro 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 uno de febrero del mismo año, por la servidora pública Yesica Alejandra Obregón Carreón, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el nueve de febrero de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/567/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Con fecha dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y exhibió documentos que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha veinte de febrero de dos mil veinticuatro, mediante el cual se tuvo por acreditado su interés como [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas que guardan relación con el objeto de la orden de visita de verificación; por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizadas a las personas referidas en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- Seguida la secuela procesal, el doce de marzo de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo por el ciudadano [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, se desahogaron las pruebas admitidas, y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024**

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 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 la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble donde se encuentra el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden de visita que nos ocupa, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 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 la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

**I.-** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO IDENTIFICADO EN LA ORDEN POR ASÍ COINCIDIR LA NOMENCLATURA ASÍ COMO LA FACHADA CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y A SU VEZ LA DENOMINACIÓN VISIBLE CON LA SEÑALADA QUE ES " EL TORITO", Y ASÍ MISMO CORROBORARLO QUIÉN ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA CON QUIEN PROCEDO A PRESENTARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, A LO QUE SE ME BRINDA EL ACCESO Y TODAS LAS FACILIDADES PARA DESAHOGAR LA PRESENTE OBSERVANDO AL MOMENTO DE LA VISITA: 1. SE TRATA DE UN LOCAL UBICADO DENTRO DE UNA PLAZA COMERCIAL EL CUAL CONSTA DE DOS NIVELES DONDE EN PLANTA BAJA HAY UN ÁREA DE BARRA PARA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO DONDE HAY EXHIBIDAS BOTELLAS DE DIVERSAS BEBIDAS COMO SON TEQUILA, RON, BRANDY, WHISKY ENTRE OTRAS, ASÍ COMO MEZCLADORES, POLVOS DULCES Y OTROS PARA LAS BEBIDAS Y CRISTALERÍA. ASÍ COMO REFRIGERADORES CON CERVEZA. EN EL RESTO DEL LOCAL HAY MESAS CON SILLAS. TANTO DENTRO COMO FUERA DEL LOCAL DE FORMA INMEDIATA A SU ACCESO Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024

SALIDA, SUBIENDO LAS ESCALERAS DE CARACOL EL RESTO DE ESE NIVEL ES ÁREA DE ATENCIÓN CON MESAS Y SILLAS Y SANITARIOS ÚNICAMENTE, NO OMITIENDO QUE CUENTA CON UN ESPACIO DE TERRAZA. HABIENDO CLIENTES Y PERSONAL ATENDIENDOLOS 2. AL MOMENTO HAY UNA ACTIVIDAD DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO Y CERVEZA. 3. EN LAS MESAS CON SILLAS QUE SE ENCUENTRAN AL EXTERIOR DE FORMA INMEDIATA AL LOCAL SE SIRVE A LOS CLIENTES QUE AHÍ SE ENCUENTRAN AL MOMENTO. 4A) LA SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO INTERIOR 41.2M2 (CUARENTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS) Y AL EXTERIOR SE APROVECHAN 9.90M2 (NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS) 5. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE PERIFÉRICO SUR Y PRESALES SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A CUARENTA METROS. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DEL APARTADO A, LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO DEL APARTADO B Y EL PERMISO VIGENTE PEDIDO EN EL APARTADO C, NO EXHIBE NINGUNO DE ESTOS AL INSTANTE.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación, medularmente señaló que se trata de un local dentro de una plaza comercial, el cual consta de dos niveles en planta baja se advirtió una barra para preparación de bebidas alcohólicas al copeo con diversas botellas exhibidas como tequila, ron, brandy, whisky, entre otras, cristalería, un refrigerador con cerveza, mesas y sillas; una terraza con mesas y sillas, clientes y personal atendiéndolos; el aprovechamiento observado es de "venta de bebidas alcohólicas al copeo y cerveza"; en una superficie al interior de 41.2 m² (cuarenta y uno punto dos metros cuadrados), y al exterior de 9.90 m² (nueve punto noventa metros cuadrados), mediciones que fueron determinadas utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que durante el desarrollo de la misma, no se exhibió documentación alguna.

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.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el día dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024**

Bajo ese contexto, el promovente refiere que con las probanzas aportadas, da cumplimiento a las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Asimismo, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha doce de marzo de dos mil veinticuatro, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien se encuentra autorizado en el presente procedimiento, y en uso de la voz manifestó medularmente lo asentado en el escrito de observaciones antes analizado; en virtud de lo cual no existe argumento de derecho respecto del cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, por lo que se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

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

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, 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.-** Impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, con número de folio TLAVAP2021-09-1400331338 y clave de establecimiento TL2021-09-14LAVBA00331338, para el establecimiento ubicado en Calzada del Hueso, número 1025 (mil veinticinco), interior H 14 (catorce), colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14330 (catorce mil trescientos treinta), con denominación "El Torito"; misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al que se le otorga valor probatorio pleno.

**2.-** Copia certificada ante el notario público número ciento noventa y dos de la Ciudad de México; de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio número 24314, con fecha de expedición trece de enero de mil novecientos noventa y siete, respecto del inmueble ubicado en Calzada del Hueso número 1025 (mil veinticinco), H 14 (catorce), colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14330 (catorce mil trescientos treinta), 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, documental 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024**

funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a la ejecución del aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas al copeo y cerveza”; en una superficie al interior de 41.2 m<sup>2</sup> (cuarenta y uno punto dos metros cuadrados), y al exterior de 9.90 m<sup>2</sup> (nueve punto noventa metros cuadrados), en el establecimiento visitado. -----

En lo que respecta a la Impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, con número de folio TLAVAP2021-09-1400331338 y clave de establecimiento TL2021-09-14LAVBA00331338, para el establecimiento ubicado en Calzada del Hueso, número 1025 (mil veinticinco), interior H 14 (catorce), colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14330 (catorce mil trescientos treinta), con denominación “El Torito”; se trata de un documento mediante el cual se acredita que realizó un trámite establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles, para ejercer la actividad de venta de alimentos preparados, restaurante cerveza y vino de mesa (Art. 35 Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal), en una superficie de 55 m<sup>2</sup> (cincuenta y cinco metros cuadrados; no obstante, si bien fue requerido en la orden de visita de verificación de mérito, también lo es que el mismo sólo adquiriría eficacia probatoria si es admiculado con un certificado de uso del suelo en cualquiera de sus clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 no exhibió certificado con el que acredite algún derecho conferido; por otro lado, de su análisis se advierte que con el mismo pretende acreditar que el establecimiento verificado funciona en apego al artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; por tal motivo, esta autoridad procede a imponerse del contenido del artículo 35 fracción XVI párrafo segundo, el cual refiere en su parte de interés lo siguiente: -----

**Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México** -----

**Artículo 35.-** Se consideran de Bajo Impacto los establecimientos en que se proporcionen los siguientes servicios: -----

Los establecimientos mercantiles a que se refiere este Título tienen prohibida la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior. Se exceptúan de lo anterior los establecimientos mercantiles que ejerzan como actividad preponderante el servicio de venta de alimentos preparados y cuya superficie total no exceda de 80 metros cuadrados, los cuales podrán vender exclusivamente cerveza y vino de mesa para su consumo con los alimentos preparados establecidos en su carta de menú, en el horario de las 12:00 a las 17:00 horas. -----

(Subrayado añadido)

Así las cosas, el citado artículo establece que los establecimientos destinados a la actividad preponderante de venta de alimentos preparados, podrán vender exclusivamente cerveza y vino de mesa para su consumo con los alimentos preparados en un horario de 12:00 a las 17:00 horas; sin embargo, del aviso ofrecido como prueba por el ciudadano [REDACTED], [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, se desprende que el giro que consignó en el mismo es de “restaurante cerveza y vino de mesa”, siendo imperante mencionar que dicha actividad de restaurante es considerado un giro de Impacto Vecinal conforme al artículo 19 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles y no de un giro de bajo impacto como el titular manifiesta, aunado a que no se advirtió la venta de alimentos y el horario en que se realizó la visita de verificación fue a las veintiún horas, quedando fuera del horario y condiciones permitidas para el cumplimiento del artículo citado; en ese sentido, no puede considerarse aplicable lo establecido en el precepto en comento, motivo por el cual tal aseveración es inoperante; máxime que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación es diverso al que se consignó en dicho aviso, toda vez que la actividad constatada fue la de “venta de bebidas alcohólicas al copeo y cerveza”. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental para poder identificar el máximo potencial aplicable al establecimiento 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024

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 ese sentido, la persona visitada ofreció copia certificada ante el notario público número ciento noventa y dos de la Ciudad de México; de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio número 24314, con fecha de expedición trece de enero de mil novecientos noventa y siete, respecto del inmueble ubicado en Calzada del Hueso número 1025 (mil veinticinco), H 14 (catorce), colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, código postal 14330 (catorce mil trescientos treinta), del entonces Distrito Federal; se advierte que con dicho documento se acredita el uso del suelo por derechos adquiridos para la actividad de "Restaurante en una superficie de 70 m<sup>2</sup> (setenta metros cuadrados); sin embargo la Persona Especializada en Funciones de Verificación precisó que al momento de la visita de verificación la actividad ejecutada es la de "venta de bebidas alcohólicas al copeo y cerveza"; por lo que esta 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; en consecuencia, la misma no resulta eficaz para acreditar que la actividad observada y superficie en la que se desarrolla se encuentren permitidas para su ejecución en el establecimiento visitado.

Consecuentemente, con la finalidad de determinar si la actividad observada durante la diligencia de verificación se encuentra permitida conforme a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, del cual se desprende que al inmueble visitado le aplican las zonificaciones H/3/40/MB (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento mínimo de área libre y densidad Muy Baja), así como HC/4/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro niveles máximos de construcción), ésta última en virtud de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada del Hueso (parámetro sur) R'-S' de: Calzada de Tenorios a Av. Canal Nacional; como se aprecia en la siguiente imagen:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL TRECE DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ.

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO TLALPAN**

CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

**SUELO URBANO**

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- NM HABITACIONAL MIXTO
- HO HABITACIONAL CON OFICINAS
- E EQUIPAMIENTO
- I INDUSTRIAL
- AV ÁREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL
- EA ESPACIOS ABIERTOS, DEPORTIVOS, PARQUES, PLAZAS Y JARDINES
- CB CENTRO DE BARRIO
- PROGRAMA PARCIAL VIGENTE
- NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

**NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD**

Estas Normas no aplican en zonificación EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), AV (Áreas Verdes), y Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

CALZADA DEL HUESO (PARAMENTO SUR)	R-8 CALZADA TENORIOS A AV. CANAL NACIONAL	HC440/B Y UN 25% DE INCREMENTO A LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO Y UNA RESTRICCIÓN DE RESETEO TIENDES EN LA CONSTRUCCIÓN EN UNA FRANJA DE 6.00 METROS DE ANCHO AL FRENTE DEL PREDIO A PARTIR DEL ALINEAMIENTO.
-----------------------------------	---	--

En esa tesitura, a efecto de determinar si el aprovechamiento de “Venta de bebidas alcohólicas al copeo y cerveza”, observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido, en las zonificaciones Habitacional y Habitacional con Comercio en Planta Baja, ésta autoridad procedió a consultar la “Tabla de Usos del Suelo” consignada en el referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se pudo advertir que los aprovechamientos consistentes en “cantinas, bares, video bares y cervecerías”, se encuentran **PROHIBIDOS** para ser desarrollados en las zonificaciones Habitacional y Habitacional con Comercio en Planta Baja, lo cual se digitaliza para su mejor referencia: -----

Uso Permitido  
 Uso Prohibido

NOTAS:

- 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.
- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo		H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	NM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	I Industrial	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
servicios	servicios de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.							
		Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.							
		Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía; peluquerías y sastreías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.							



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024

De lo antes expuesto, resulta evidente que la persona visitada al realizar el aprovechamiento de "Venta de bebidas alcohólicas al copeo y cerveza"; en una superficie al interior de 41.2 m² (cuarenta y uno punto dos metros cuadrados), y al exterior de 9.90 m² (nueve punto noventa metros cuadrados) el cual se encuentra **PROHIBIDO** para ser desarrollado en las zonificaciones aplicables al inmueble donde se ubica el establecimiento visitado, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, en relación con 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, 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.

**Ley de Desarrollo Urbano 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 no realizar un aprovechamiento que se encuentra **PROHIBIDO** en las zonificaciones aplicables al inmueble objeto del presente procedimiento, 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 al momento de la diligencia de verificación realizaba el aprovechamiento de "Venta de bebidas alcohólicas al copeo y



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024**

cerveza”; el cual se encuentra PROHIBIDO para ser desarrollado en el inmueble visitado conforme a las zonificaciones aplicables en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal; sobreponiendo 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 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 de esta Entidad Federativa. -----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** considerando lo asentado por la persona visitada en el Impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, con número de folio TLAVAP2021-09-1400331338 y clave de establecimiento TL2021-09-14LAVBA00331338, de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, respecto a que en el establecimiento visitado laboran [REDACTED] trabajadores y toda vez que conforme a la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, el salario mínimo del año dos mil veinticuatro, es de \$248.93 (doscientos cuarenta y ocho pesos 93/100 M.N.), se puede válidamente concluir que al momento de la visita de verificación la persona visitada diariamente erogaba por concepto de salario mínimo al menos la cantidad de [REDACTED], por los [REDACTED] trabajadores, que elevado al mes, es la cantidad de [REDACTED], con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, asimismo se colige que dicho giro mercantil [REDACTED]

[REDACTED], conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, considerando lo anterior y que [REDACTED] esta autoridad concluye que [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, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones. -----

**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las 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 consistente en “Venta de bebidas alcohólicas al copeo y cerveza”; el cual se encuentra PROHIBIDO para ser desarrollado en el establecimiento visitado de conformidad con la zonificación aplicable, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **400 (CUATROCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$43,428.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024

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 veinticuatro.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar el aprovechamiento consistente en "Venta de bebidas alcohólicas al copeo y cerveza", el cual se encuentra PROHIBIDO para ser desarrollado en el establecimiento visitado de conformidad con la zonificación aplicable, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "El Torito" localizado en el inmueble ubicado en calzada del Hueso, número 1025 (mil veinticinco), local 14 (catorce) H, colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento.

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

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

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

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

**Artículo 103.** Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente

**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/105/2024

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

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

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

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

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

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

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

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

II. Multa;

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos.

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinticuatro de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.

**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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024

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 en original el recibo del pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con 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 encuentran permitidas 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, ésta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone al ciudadano [REDACTED], [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.), resulta la cantidad de \$43,428.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO 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 visitado denominado "El Torito", localizado en el inmueble ubicado en calzada del Hueso, número 1025 (mil veinticinco), local 14 (catorce) H, colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/105/2024**

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, sin perjuicio de que esta autoridad solicite 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en los artículos 39 y 40, del citado Reglamento. --

**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 al ciudadano [REDACTED] [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento o a través de los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED], 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, IXXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**NOVENO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró:  
Lic. José Antonio Sierra Alanís

Revisó:  
Michael Moisés Ortega Ramírez