



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

En la Ciudad de México, a tres de octubre de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Gómez Farías, número sesenta y seis (66), colonia San Rafael, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos setenta (06470), Ciudad de México, con denominación "LOS CARAJILLOS", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa, y; -----

----- **RESULTANDO** -----

1.- El siete de agosto de dos mil veinticuatro, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día ocho del mismo mes y año, por Ana Patricia Carreño Mondragón, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas por esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el trece de agosto de dos mil veinticuatro, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4333/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintidós de agosto de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante proveído de veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido el escrito de cuenta, por reconocido el interés del promovente en el procedimiento en que se actúa, por señalado el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal; turnándose el presente expediente a etapa de 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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE31/008/2022 aprobado en la 31ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

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

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO AL CUAL SOY COMISIONADA. Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO PLACAS DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL VISIBLES, OBSERVARSE DENOMINACIÓN "LOS CARAJILLOS". ME APERSONO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO SOLICITANDO LA PRESENCIA DE LAS PERSONALIDADES A LA CUAL SE DIRIGE LA PRESENTE ORDEN. Y EN ESTE SENTIDO. LOS SUSCRITOS, NOS PRESENTAMOS PLENAMENTE Y EXPLICAMOS EL OBJETO DE NUESTRA PRESENCIA Y VIDEO FILMACIÓN, SOLICITANDO EL ACCESO Y LAS FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR, LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA CON SIETE LOCALES COMERCIALES (UNO DE ELLOS ES EL QUE NOS OCUPA CON DENOMINACIÓN VISIBLE "LOS CARAJILLOS"). CON ARCOS EN ACCESOS Y TRES NIVELES SUPERIORES DE FACHADA COLOR MARRÓN. EL ACCESO PEATONAL SE UBICA EN LA ESQUINA DE LAS CALLES GÓMEZ FARIÁS Y SERAPIO RENDÓN. EL ACCESO AL LOCAL DENOMINADO "LOS



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

CARAJILLOS" SE ENCUENTRA SOBRE LA CALLE DE GÓMEZ FARIÁS Y CONSTA DE UNA PUERTA CORREDIZA DE CRISTAL CON ENCUENTRO PARA SU CIERRE AL MEDIO Y UNA CORTINA METÁLICA ENROLLABLE COLOR BLANCO.2. EN ESTE MOMENTO AL INTERIOR SE ADVIERTEN 5 (CINCO) MESAS PARA ATENCIÓN CON SILLAS RESPECTIVAS. A UN COSTADO SE OBSERVA UN ÁREA DONDE RESGUARDAN BOLSAS CON PALÓMITAS DE MAÍZ DE DIFERENTES SABORES. DIEZ CARTONES DE CERVEZA TIPO CAGUAMA Y UN SERVICIO SANITARIO. AL OTRO LADO DEL ACCESO SE ADVIERTE UN REFRIGERADOR VERTICAL CON CRISTAL TEMPLADO CONTENIENDO CERVEZAS DE DISTINTAS PRESENTACIONES (LATA. CLAMATO. CAGUAMA) Y REFRESCOS ENLATADOS DE COCA COLA. A UN LADO DE ESTE REFRIGERADOR SE OBSERVA UNA BARRA DE PREPARACIÓN, DOS TUPPERS CON CHAMOY Y CHILE EN POLVO, UNA CAFETERA Y UN ANAQUEL CON GEL SANITIZANTE Y LIMONES. EN SU ÁREA POSTERIOR HAY REPISAS EXHIBIENDO CERVEZAS Y VINOS. UNA BOTELLA DE LICOR "43" Y OTRA REPISA CON SALSAS PICANTES Y CATSUP. EN EL ÁREA DE MESAS HAY UN ESPEJO OCUPANDO CASI TODO EL MURO. EN LA PARTE POSTERIOR, SIN ACCESO A CLIENTES, SE ADVIERTE UNA TARJA, UN REFRIGERADOR CONTENIENDO VASOS, TARROS Y DOS VINOS. A UN LADO DE ESTE HAY OTRO REFRIGERADOR CONTENIENDO EN SU CONGELADOR TARROS, Y EN REFRIGERACIÓN HAMBURGUESAS, ALITAS, RAJAS Y QUESO AMARILLO LÍQUIDO. ASÍ COMO DOS ENVASES DE LECHE. A CONTINUACIÓN SE ADVIERTE UN CONGELADOR CONTENIENDO HAMBURGUESAS, PAPAS A LA FRANCESA Y FRESAS EN SU MAYORÍA. SE ADVIERTEN ANAQUELES RESGUARDANDO DOS LICUADORAS, PLATOS, CEREAL, AZÚCAR, CUCHILLOS, DOS MESAS PARA PREPARACIÓN, TRES GARRAFONES DE AGUA DE 20 LITROS. UN SERVICIO SANITARIO PARA PÚBLICO Y UN ÁREA DONDE HAY UNA HORNILLA, UNA FREIDORA DOBLE Y UNA PARRILLA, AL MOMENTO APAGADOS.AL MOMENTO SÓLO SE ENCUENTRAN AL INTERIOR EL C. VISITADO, SU TESTIGO Y UNA MENOR DE EDAD DE GÉNERO FEMENINO.3. AL EXTERIOR NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO ALGUNO.4. LAS MEDICIONES OBTENIDAS, SON:A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 40 M2 (CUARENTA METROS CUADRADOS).B) NO HAY ÁREA DE APROVECHAMIENTO ALGUNO AL EXTERIOR.5. EL INMUEBLE SE LOCALIZA ENTRE LAS CALLES DE SADI CARNOT Y SERAPIO RENDÓN SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA EN SU ESQUINA A UNA DISTANCIA DE 40 M (CUARENTA METROS).PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EN ESTE MOMENTO:A) EN RELACIÓN CON EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFIRME AL ARTÍCULO 158 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.B) RESPECTO A LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, AL MOMENTO NO EXHIBE.C) EN RELACIÓN CON EL PERMISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VIGENTE, EMITIDO POR LA ALCALDÍA, SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.--

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble constituido por planta baja con siete (7) locales comerciales, uno de ellos denominado "LOS CARAJILLOS", con arcos en accesos y tres (3) niveles superiores, cuyo acceso peatonal se ubica en la esquina de las calles Gómez Farías y Serapio Rendón, refiriendo que el ingreso al citado local comercial se encuentra sobre la calle Gómez Farías, contando con una puerta corrediza, constatando al interior cinco (5) mesas y sillas para atención, a un costado área que alberga resguardo de bolsas con palomitas de maíz de diferentes sabores, diez (10) cartones de cerveza tipo caguama y un (1) servicio sanitario, señalando que del otro acceso advirtió un (1) refrigerador vertical con cervezas en distintas presentaciones y refrescos, y aun lado de éste una (1) barra de preparación, (2) tupperts con chamoy y chile en polvo, una (1) cafetera y un (1) anaquel con gel sanitizante y limones, constatando en área posterior repisas exhibiendo cervezas y vinos, una (1) botella de licor "43" y una segunda repisa con salsas picantes y cátsup, asimismo, refirió que en la parte posterior que no tiene acceso a clientes observó una (1) tarja, dos (2) refrigeradores, uno conteniendo vasos, tarros y dos (2) vinos, y el otro tarros, hamburguesas, alitas, rajadas, dos (2) envases de leche y queso amarillo líquido, constatando otro congelador con hamburguesas, papas a la francesa y fresas en su mayoría, constatando anaqueles resguardando dos (2) licuadoras, platos, cereal, azúcar, cuchillos, dos (2) mesas para preparación, tres (3) garrafones de agua y un (1) servicio sanitario para público, señalando también área que tiene hornilla, una (1) freidora doble y una (1) parilla, mismos que se encontraban apagados, realizado en una superficie de cuarenta metros cuadrados (40 m²), medición que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las siguientes documentales: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL DOS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA VIGENTE EN CUANTO NO SE MODIFIQUE EL USO O LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE, FOLIO NÚMERO 8720-151NIJU24, PARA EL DOMICILIO: CALLE GÓMEZ FARÍAS NÚMERO 66, LOCAL L, COLONIA SAN RAFAEL, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06470. -----
EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL VEINTISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO: CUAVAP2024-04-26000057254, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON DENOMINACIÓN DECLARADA "RESTAURANTE LOS CARAJILLOS", Y GIRO MERCANTIL QUE SE PRETENDE EJERCER "RESTAURANTE CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ANTOJITOS" Y GIRO MERCANTIL ESPECIFICADO "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS".-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	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.-----

Ahora bien, en relación a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalarse que fueron presentadas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

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

Como punto relevante, se desprende que la persona visitada infiere que el giro que ejerce el establecimiento visitado, es el de "restaurante con servicio de preparación de antojitos", y de conformidad con el penúltimo párrafo del artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, su actividad le permite la venta de cerveza y vino de mesa en un horario determinado, no obstante, tal consideración resulta inoperante, toda vez que del acta de visita de verificación que nos ocupa puede advertirse que el establecimiento de mérito desarrolla preponderantemente la venta de bebidas alcohólicas. -----

Respecto a las manifestaciones restantes, en lo particular se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

Por otro lado, los alegatos formulados durante el desarrollo de la audiencia de ley por la persona visitada, medularmente se constriñen en ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones anteriormente referido, sin que se adviertan argumentos novedosos de derecho en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un pronunciamiento adicional. -----

III.- Respecto a las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, las mismas serán analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación y para su valoración, es importante señalar que, atendiendo al principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, por lo que se precisa que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

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

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 8720-151NIJU24, de fecha de expedición dos de abril de dos mil veinticuatro, emitido a favor del inmueble visitado, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2024-04-260000057254, de fecha veintiséis de abril de dos mil veinticuatro, misma que es valorada en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la plataforma informática de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita que nos ocupa, en la que medularmente señaló que observó un establecimiento denominado "LOS CARAJILLOS", en donde se desarrolla el aprovechamiento de "venta de alimentos y venta de bebidas alcohólicas", en una superficie de cuarenta metros cuadrados (40 m²). -----

En lo que respecta al Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2024-04-260000057254, de fecha veintiséis de abril de dos mil veinticuatro; es de señalar que debido a la materia de desarrollo urbano, sobre la cual versa el presente procedimiento, con esta probanza se acredita que oportunamente se realizó el trámite en materia de establecimientos mercantiles, y con ello ejercer el derecho que ampara un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en su clasificación prevista en el artículo 158 fracción I del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por lo tanto, no es necesario que se tramite otro adicional.

En esa guisa, resulta oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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.

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, ni 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.





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

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

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

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

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

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

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

Expuesto lo anterior, y toda vez que fue ofrecido como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 8720-151NIJU24, para efectos de determinar su vigencia, esta autoridad se impuso del artículo 158 transcrito, del que se desprende que su vigencia podrá ser de uno o dos años a elección de la parte interesada, y que ésta será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, o bien, una vez ejercido el derecho conferido, no será necesario tramitar un nuevo Certificado, con la salvedad que se cambie el uso o superficie para el que fue expedido; y toda vez que dicho instrumento fue emitido el dos de abril de dos mil veinticuatro, a la fecha de la visita no había transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, así como el pazo de tiempo para determinar o no que haya ejercido el derecho conferido, por lo que este se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Por consiguiente, del análisis al Certificado de estudio, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es: **HC/6/20** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, seis (6) niveles máximos de construcción y veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre].

Continuando con el análisis del instrumento de estudio, dentro del listado de usos de suelo que otorga la zonificación aplicable, no se desprende que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación consistente en "venta de alimentos y venta de bebidas alcohólicas" se encuentre dentro de los permitidos para ser desarrollado en el inmueble objeto del presente procedimiento, por tanto, no resulta ser el documento idóneo para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación que nos ocupa.

Así la cosas, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada, la persona visitada tiene la obligación de contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que el aprovechamiento advertido en la visita de verificación, se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado.

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir un certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones antes citadas, del que se desprendiera que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación se encontrara permitida, la persona visitada



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

tenía la obligación de presentarlo durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismo que se cita: -----

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

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

Ahora bien, a efecto de determinar si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación **HC** (Habitacional con Comercio en Planta Baja), esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, de cuyo análisis se pudo advertir que el aprovechamientos consistentes en "Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías", se encuentran **PROHIBIDOS**, en virtud que de la tabla en estudio indica que aquellos usos prohibidos, serán los que estén sombreados en la zonificación correspondiente; consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza. -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL EL VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO. -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

SIMBOLOGÍA								
<input type="checkbox"/> Uso Permitido								
<input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido								
Notas								
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.								
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.								
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO		H	HO	HC	HM	CB	E	E.A
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.						
		Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.						
		Arenas de box y lucha.						
		Estadios, hipódromos, autodromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.						
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.						
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.						
	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.						
		Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.						



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

Consecuentemente, considerando que la actividad de "venta de alimentos y venta de bebidas alcohólicas", se encuentra **PROHIBIDA** para su realización en el inmueble verificado, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, infringiendo en consecuencia, lo señalado en 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. -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. -----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano". -----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento. -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y aprovechamientos que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de **no** realizar actividades prohibidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento consistente en "venta de alimentos y venta de bebidas alcohólicas" en el inmueble verificado, el cual se encuentra **PROHIBIDO** conforme a la zonificación aplicable en -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo en la armonía de la comunidad donde se localiza el predio visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que obra en autos los siguientes documentos: **1)** Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2024-04-260000057254, de fecha veintiséis de abril de dos mil veinticuatro, del que se desprende que el establecimiento cuenta con [REDACTED] y de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos para el ejercicio **2024**, la cantidad mínima que el establecimiento visitado eroga por concepto de salario mínimo diario por persona es la cantidad de [REDACTED] y mensual [REDACTED] resultando la cantidad mensual por los [REDACTED] lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 85, 90 y 95, de la Ley Federal del Trabajo, y; **2).** Contrato de arrendamiento de fecha veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, del que se desprende que el ciudadano [REDACTED] eroga por concepto de renta del establecimiento verificado, la cantidad mensual de [REDACTED] -----

Así como tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, de la que se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por mobiliario, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado, tales como lo son las cinco (5) mesas y sillas para atención, dos (2) servicios sanitarios, un (1) refrigerador vertical con cervezas en distintas presentaciones y refrescos enlatados, una (1) barra de preparación, (2) tupperes, una (1) cafetera, un (1) anaquel con gel sanitizante y limones, repisas exhibidoras de cervezas y vinos, una (1) botella de licor "43", una (1) tarja, dos (2) refrigeradores, congelador con hamburguesas, papas a la francesa y fresas en su mayoría, anaqueles resguardando dos (2) licuadoras, platos, cereal, azúcar, cuchillos, dos (2) mesas para preparación, hornilla, una (1) freidora doble y una (1) parilla, observados al momento de la visita de verificación; y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que la persona visitada cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a su capacidad de pago -----

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad consistente en “venta de alimentos y venta de bebidas alcohólicas”, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su realización de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cien (100) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N. (\$10,857.00)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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 la actividad consistente en “venta de alimentos y venta de bebidas alcohólicas”, la cual se encuentra **PROHIBIDA** para su realización de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado “LOS CARAJILLOS”, ubicado en calle Gómez Farías, número sesenta y seis (66), colonia San Rafael, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos setenta (06470), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

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

VIII. Multas. -----

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

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. -----

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

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

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total; -----

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

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y -----

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

II. Multa; -----

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

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 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 \$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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

- B) Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con un certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido para su realización en el inmueble visitado; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, 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] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cien (100) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N. (\$10,857.00).**

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "LOS CARAJILLOS", ubicado en calle Gómez Farías, número sesenta y seis (66), colonia San Rafael, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos setenta (06470), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/732/2024

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se APERCIBE a la persona visitada, y/o a interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma 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. Miguel A. Esquerre Sánchez