



En la Ciudad de México, a dieciocho de junio de dos mil dieciocho.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "LA UNIÓN", ubicado en Guadalupe I. Ramírez, colonia Barrio San Marcos, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha diecinueve de abril de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1154/2018, misma que fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- El diecinueve de abril de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha.

3.- En fecha veintisiete de abril de dos mil dieciocho, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el [REDACTED] mediante los cuales realizó diversas manifestaciones en relación al inmueble visitado, a los cuales les recayó acuerdo de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de sus escritos, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendrían por no presentados los escritos de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

4.- Con fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos mediante acuerdo de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, al cual le recayó acuerdo de dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención de mérito, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en los autos del presente procedimiento, teniéndose por no presentado el escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, asimismo





se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

5.- Con fecha quince de mayo de dos mil dieciocho se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad que impera en el inmueble visitado, al cual le recayó acuerdo de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de sus escritos, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentados los escritos de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

6.- Con fecha ocho de junio de dos mil dieciocho se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos mediante acuerdo de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, al cual le recayó acuerdo de trece de junio de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención de mérito, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en los autos del presente procedimiento, teniéndose por no presentado el escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha quince de mayo de dos mil dieciocho. -----

2/22

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de





Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Delegación Xochimilco**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, 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, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

3/22

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, 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:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL VISITADO, SOLICITÉ LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL ENCARGADO AL NO ENCONTRARSE NINGUNA DE LAS PERSONALIDADES ANTERIORES. ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE LA VISITA, PERMITIENDOME EL ACCESO PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA. OBSERVO SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL CON FACHADA COLOR AMARILLO Y ACCESO DE CORTINA METÁLICA PLEGABLE COLOR NEGRO, Y ANUNCIO DENOMINATIVO EN LA MISMA CON LA LEYENDA "LA UNIÓN". AL INTERIOR DEL MISMO ADVIERTO UN ÁREA CON MESAS Y SILLAS PARA CLIENTES, MISMOS QUE CONSUMEN AL MOMENTO CERVEZA SIN ALIMENTOS. ADVIERTO UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE MICHELADAS ASÍ COMO LOS ENSERES PROPIOS PARA LA PREPARACIÓN DE LAS MISMAS. AL FONDO DEL LOCAL ADVIERTO UNA PEQUEÑA ÁREA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS TIPO SNACK Y UN NÚCLEO SANITARIO. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR). 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA Y C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA SON LAS MISMAS, SIENDO ÉSTAS DE 47.50 METROS CUADRADOS (CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA M2) D) LA ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 2.65MTS E) NO SE ADVIERTA ÁREA LIBRE. LO QUE RESPECTA A LOS INCISO A, SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y EL B NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.

4/22

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, actividad que se realiza en una superficie ocupada por uso de 47.50 m2 (cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición Telemetro laser digital marca Bosch, GLM 150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó área de mesas y sillas para clientes mismos que consumen cerveza sin alimentos, barra para la preparación de micheladas y enseres propios para la preparación de las mismas, una pequeña área para la preparación de alimentos tipo snack y sanitarios, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo es de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2018

XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

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".

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE, con vigencia de 1 AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 2338-151VAFE17, PREDIO: GPE RAMÍREZ 61, COLONIA SAN MARCOS, CP 16038, XOCHIMILCO. ZONIFICACIÓN HC/2/25/R(500). SUPERFICIE DEL PREDIO 401.00M2, SUPERFICIE OCUPADA 70.0M2. -----

5/22

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes. -----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

Por lo que hace a la documental consistente en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio XOAVAP2017-01-2700198145, de fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que con dicho documento únicamente se acredita en su caso el cumplimiento a diversas disposiciones



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Así, mismo a 12 de mayo de 2017
En la Ciudad de México, D.F.
Folios 392 y 393 del expediente
1154/2018



legales en materia de establecimientos mercantiles, y no así en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo que con dicho documento no se acredita que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en los programas vigentes en materia de uso de suelo, por lo que no se tomará en cuenta para efectos de la presente determinación. -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea presentada al momento de la visita de verificación y la cual obra en autos para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2338-151VAFE17, con fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil diecisiete, del cual si bien es cierto se desprende que fue expedido para un predio con un domicilio que no corresponde en su totalidad con el señalado en la orden de visita de verificación, al señalar un número oficial, también lo es que al ser ingresada la cuenta predial advertida en dicha documental en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, <http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>, se desprende que el domicilio que aparece el dicho sistema coincide con las referencias señaladas en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación, esto es entre "TABACHINES Y PINO", tal y como fue constatado por esta autoridad, por lo que se presume salvo prueba en contrario que dicha Solicitud fue expedida a favor del inmueble visitado, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 2338-151VAFE17, año dos mil diecisiete, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de

6/22



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina num. 152 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2018

aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.

El cual al momento de cotejarlo se tiene que coincide plenamente con el ofrecido que corre agregado a las actuaciones, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del cual se desprende que fue expedido con fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, teniendo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecinueve de enero de dos mil dieciocho, ya no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, sin embargo, el mismo fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para la Delegación Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Rev. 1.0 - 1502-1700-01
C. Verificación de Procedimientos
C. Verificación de Procedimientos
C. Verificación de Procedimientos



verificación materia del presente asunto, como al momento que se emite la presente determinación), por lo que el mismo será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2338-151VAFE17, con fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil diecisiete, se advierte que al mismo le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), teniendo permitidos los usos de suelo que a continuación se citan: -----

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja)* Sólo se permitirá el uso comercial y de servicios en planta baja. Habitación Habitacional unifamiliar, Habitación plurifamiliar. **COMERCIO(*)**: Carnicerías, pollerías, pescaderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosciterías, tamaleras; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, pastelerías, neverías y dulcerías; --- Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopiadoras, papelerías, mercaderías y floristerías; venta de atuendos, expendios de pan y venta de productos manufacturados; --- Vinerías, ferreterías, material eléctrico, victorias y mueblerías; Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina; --- Mercados, bazar; Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales; --- Tiendas de materiales de construcción, labaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, parrillas y azulejo; --- Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso personal y doméstico; --- Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla; Servicios --- Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neuroticos anónimos. Edición y desarrollo de software; --- Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes, alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles, renta de vehículos y agencia automotriz; Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cura y centros de integración familiar y juvenil; Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; --- Garitas y casetas de vigilancia; Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales; --- Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados genéticos, taller médico dental; Centros antirrábicos; clínicas y hospitales veterinarios; --- Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); --- Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares; Bibliotecas, hamulecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; --- Escuelas primarias, secundarias técnicas; Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos materiales en general; Salones para fiestas infantiles; Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conyentos; --- 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 o instituciones sin servicio de comedor; --- Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías 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; cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de alfarería, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general; Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; --- Velatorias, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio; --- Servicios de jardinería; lavado y tendedo de alfombras, cortinas y muebles; Sanitarios públicos y baños públicos; Salas de masaje, SPA, camas de bronceado y baño sauna; --- Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión; Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet; --- Bancos, servicio de grúas para vehículos; --- Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles); --- Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general; talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones; talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo. **Industria** --- Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales, envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones; --- Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares; corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma; materiales para fotocomposición a nivel industrial o artesanal, fotolito; --- Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado); --- Herrerías; elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelos de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas; --- Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; --- Producción industrial de alimentos para consumo humano, producción de moles; --- Confección de prendas de vestir, calzado y bolsas; --- Producción industrial de muebles y otros artículos de madera, juguetes; --- Industria editorial; Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, folíeros).

Nota: 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.

8/22

Por lo que, al haberse observado al momento de la visita de verificación que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, debe precisarse que dicho uso no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, advirtiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos del Suelo la Nota que señala: *"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"* (sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2018

carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, que se observó en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado y la superficie respectiva en el inmueble visitado, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

"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".-----

9/22

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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 -----

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

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

CDMX - 132 piso 11
Calle de la Reforma 132, C.P. 06720
Tel: 52 55 57 00 11
Fax: 52 55 57 00 11



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

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

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición. -----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor; -----

10/22

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para 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 los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, 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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2018

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. -----

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su reglamento y demás disposiciones aplicables, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2338-151VAFE17, con fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil diecisiete, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, por lo que toda vez que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, es decir de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, el cual no se encuentra permitido para el inmueble visitado y tampoco se acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que dicha actividad se encuentra permitida para el mismo, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado **"LA UNIÓN"**, ubicado en Guadalupe I. Ramírez, colonia Barrio San Marcos, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracciones III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Subsanación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Procedimiento 152 Pág. 11
Calle de la Fuente, C.P. 03720
Ciudad de México, D.F.
Tel. 5747 7700

11/22



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2018

medidas: -----

III. Clausura parcial o total de obra"-----

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: -----

III. Clausura parcial o total de la obra;-----

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

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

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita persona 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 acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México al momento de la oposición, 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 del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

12/22

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

"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 Cuenta de la Ciudad de México 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..."-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
Inveadf@gob.mx
Tel. 4727 7700



Reglamento de Verificación Administrativa 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."

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

De igual forma y por no observar las determinaciones de Administración Pública del Distrito Federal, en términos de lo señalado en líneas que anteceden, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$16,120.00 (DIECISÉIS MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se transcriben:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.





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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."-----

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

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

VIII. Multas.-----

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público. -----

14/22

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. -----

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2018

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho 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 \$80.60 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,450.24 pesos mexicanos y el valor anual \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2018. -----

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

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. -----

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de la actividad que se observó en el inmueble visitado, toda vez que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2338-151VAFE17, con fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil diecisiete, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de "BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)", se torna ocioso, consecuentemente esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto, -----

15/22

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al establecimiento denominado "LA UNIÓN", por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del citado establecimiento, y no así de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, por lo que al no contar con la superficie total



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carrera 100, 100, 100
Calle 100, 100, 100
Calle 100, 100, 100
Calle 100, 100, 100



construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento, siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentren contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de sus infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2338-151VAFE17, con fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil diecisiete, respecto del uso de suelo de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en este caso el uso de suelo de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, en una superficie ocupada por uso de 47.50 m2 (cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2018

Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 175.- párrafo tercero** Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos.", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

-----**SANCIÓN Y MULTA**-----

17/22

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, al realizar la actividad de "**BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)**", la cual no se encuentra permitida para el inmueble visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2338-151VAFE17, con fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil diecisiete, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "LA UNIÓN", ubicado en Guadalupe I. Ramírez, colonia Barrio San Marcos, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México. -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

CDMX-2018-01-12-15017
CDMX-2018-01-12-15017
CDMX-2018-01-12-15017
CDMX-2018-01-12-15017



SEGUNDO.- Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$16,120.00 (DIECISÉIS MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2338-151VAFE17, con fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil diecisiete, respecto del uso de suelo de **"BAR (VENTA DE CERVEZA PARA CONSUMO AL INTERIOR)"**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el inmueble visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

18/22

-----EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN-----

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

A).- Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del





Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado o acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el inmueble visitado. -----

B).- Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

19/22

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "LA UNIÓN", ubicado en Guadalupe I. Ramírez, colonia Barrio San Marcos, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y





Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$16,120.00 (DIECISÉIS MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174 fracciones III y VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiban en original el recibo de pago de la multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

20/22

QUINTO.- SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita persona para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito Federal, con independencia de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública como medida de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

SEXTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL**





TEMPORAL DE ACTIVIDADES, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "LA UNIÓN", ubicado en Guadalupe I. Ramírez, colonia Barrio San Marcos, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

21/22

NOVENO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten**, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----





El responsable del Sistema de datos personales es el Licenciado Jonathan Solay Flaster, **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.-----

DÉCIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario v/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, en el

----- mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7. -----

22/22

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

LFS/JLN



OFICIO: INVEADF/DG/CJSL/DCA/17256/2018

ASUNTO: SE CONTESTA OFICIO

Ciudad de México, a 26 de julio de 2018

LIC. OMAR ANTONIO LÓPEZ PARADA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS
MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL
P R E S E N T E

Me refiero a su oficio **INVEADF/DVMAC/7391/2018** recibido en esta Dirección el día de la fecha, por el cual solicita se le comunique si existe alguna imposibilidad jurídica para llevar a cabo la ejecución de la CLAUSURA ordenada en la resolución del procedimiento administrativo **INVEADF/OV/DUYUS/1154/2018**.

Al respecto, le comento que de los registros con que cuenta esta Unidad Administrativa, mismos que son alimentados y actualizados por el personal a cuyo cargo se encuentran asignados los expedientes, no se localizó antecedente de algún medio de impugnación relacionado con dicho procedimiento administrativo.

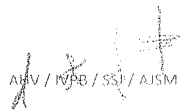
Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

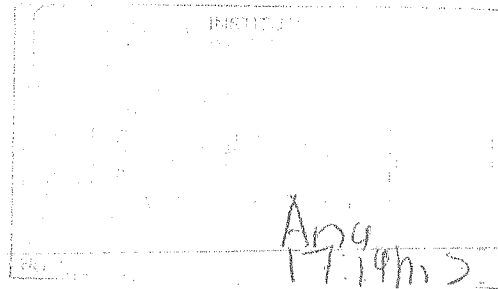


ANA LUISA ALONSO ESPINOSA

DIRECTORA DE LO CONTENCIOSO Y AMPARO



AMV / WPB / SSI / AJSM



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Coordinación Jurídica y de Servicios Legales
Dirección de lo Contencioso y Amparo

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.cdmx.gob.mx

T. 4737 7700

