



En la Ciudad de México, a diez de mayo de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "FONDA CAMPESTRE", ubicado en calle Cerro de las Torres, número cuatrocientos catorce (414), Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, código postal 04200, en ésta Ciudad; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. El doce de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/128/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el C. Juan Jesús Quintana Yáñez, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.
- 2.- El trece de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.
3. En fecha veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de abril de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el que se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con treinta minutos del día veinticinco de abril de dos mil diecinueve, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/10

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II 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, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 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.

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS.
CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CALLE CERRO DE LAS TORRES NÚMERO 414, COLONIA CAMPESTRE CHURUBUSCO, ALCALDIA COYOACAN Y POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON FI VISITADO A QUIEN SOLICITO LA PRESENCIA DE TITULAR Y/O SU REPRESENTANTE LEGAL PERO AL NO ENCONTRARSE ME ATIENDE [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES; OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA COLOR BEIGE CON PORTON CORREDIZO METALICO COLOR CAFE, SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN A LA VISTA EN UN ANUNCIO METALICO DE PISO " FONDA CAMPESTRE" EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UNA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE FONDA, SE OBSERVA, COCINA, BARRA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, BAÑO UNISEX, EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE AREA DE LAVAPLATOS, EN LA PARTE FRONTAL DEL INMUEBLE AREA DE COMENSALES, EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN TRES CUARTOS Y UN BAÑO; CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE:
1. EL USO NO MUESTRA CERTIFICADO EN SUS DIFERENTES MODALIDADES Y SE OBSERVA EL APROVECHAMIENTO DE VENTA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS (FONDA) Y HABITACIONAL . 2.- PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR AL MOMENTO ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y HABITACIONAL EN PRIMER NIVEL. 4.- A) SUPERFICIE DEL PREDIO 165 M2 CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 295 M2 DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE NO SE OBSERVA. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 130 M2 CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS E) NO SE OBSERVA RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS. F) ALTURA DEL INMUEBLE 7 METROS. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA 295 M2 DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. H) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA NO CUENTA. INCISOS A Y B NO MUESTRA DOCUMENTOS.

2/10

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "venta de alimentos preparados (fonda)", lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones verificación, al momento de la visita de verificación observó cocina, barra de preparación de alimentos, baño unisex, área de lavaplatos, en la parte frontal del inmueble área de comensales; hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, 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.

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

DE VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las





constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."

De las cuales se advierte copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición once de diciembre de dos mil catorce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el doce de diciembre de dos mil quince, por lo que ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, asimismo, no acreditó haber ejercido el derecho conferido durante la vigencia de dicho certificado; aunado a lo anterior, el uso de suelo permitido en dicho certificado es "VENTA DE JUGOS, LICUADOS Y COMIDA ELABORADA SIN SERVICIO DE COMEDOR", no corresponde al observado por el personal especializado en funciones de verificación en el establecimiento visitado, al momento de practicarse la visita de verificación, razones por las cuales esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho certificado para la emisión de la presente resolución.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental idónea con la cual se acredite el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano.

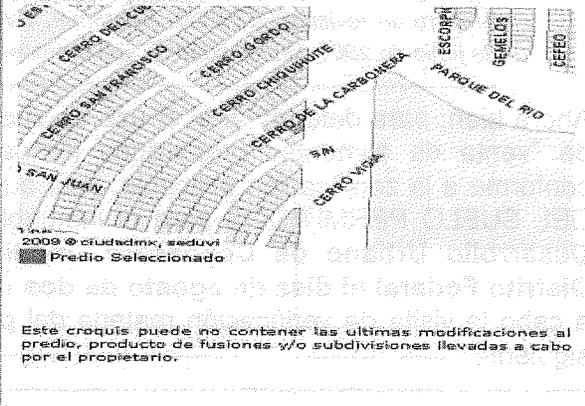
3/10

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de HABITACIONAL (H), tal y como se advierte a continuación:

Información General

Cuenta Catastral: [redacted]
Dirección:
Calle y Número: CERRO DE LAS TORRES 414
Colonia: CAMPESTRE CHURUBUSCO
Código Postal: 04200
Superficie del Predio: 135 m2

Ubicación del Predio



"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Nombre del Predio	Revisión	Área	Área Libre	M2 Área Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Coeficiente de Edificabilidad)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional	2	40	0	0	MB_CO (Muy Baja 3 viv/200 m2)	162	1

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 de la Ciudad de México 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 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, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

4/10

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-----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de "venta de alimentos preparados (fonda)", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]





PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE AGOSTO DE 2010

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL (H) NOTA 3

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS	
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar.	
	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, transporte y telecomunicaciones	Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles).	3
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. 39-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.				
NOTA 3: Sólo se permite en Planta Baja.				

Que el uso del suelo de "venta de alimentos preparados (fonda)", observado en el establecimiento visitado, **no se encuentra contemplado** dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...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 "venta de alimentos preparados (fonda)", que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, 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 en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no contar con el certificado que determine que el uso de suelo de "venta de alimentos preparados (fonda)", se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la C. [REDACTED], Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación: -----

5/10

SANCIONES

UNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, por no contar con un certificado de zonificación para llevar a cabo el uso de "venta de alimentos preparados (fonda)", se impone a la C. [REDACTED], Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$8,449 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 de





Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III, artículo 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 diecinueve 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 citan: -----

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

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

Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría 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”.-----

6/10

“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-----

“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;-----

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

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

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

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

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

Ley 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. 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 diecinueve 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 \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado en "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

7/10

En virtud de lo anterior, la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto, por lo que se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado en "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le





impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, 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 de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la TABLA de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, 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 de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta entidad federativa.

8/10

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 "venta de alimentos preparados (fonda)", en un inmueble de planta baja y un nivel, con una superficie de construcción de 295 m² (doscientos noventa y cinco metros cuadrados), aunado a que de la copia cotejada con original del Instrumento Notarial número veinticuatro mil seiscientos ocho (24,608), expedida el día doce de diciembre de dos mil trece, otorgada ante la Fe del Lic. Héctor Trejo Arias, Notario Público número 234 de la Ciudad de México, que contiene el Contrato de Compraventa respecto del predio materia del presente procedimiento, se advierte que se establece como valor del inmueble, la cantidad de [REDACTED], por lo que se deduce que la C. [REDACTED], Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.

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, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

[Handwritten signature and notes in the left margin]





UNICA.- Se hace del conocimiento a [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá 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 solicitará a la Secretaria de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:

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.

9/10

SEGUNDO.- Se declara 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 a [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$8,449 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.);** en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado en el **"Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán"**, publicado en la **Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez**, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

QUINTO.- En virtud de lo anterior, la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto, por lo que se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades.

SEXTO.- 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que debiera 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, Demarcación Territorial 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 de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa 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 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

10/10

NOVENO.- Notifíquese personalmente a [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE ----- Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/KRRG

