



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2019

En la Ciudad de México, a dieciocho de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS los autos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "CALCO 6", ubicado en Calle Caballo Calco, número seis (6), Colonia La Concepción, Código Postal 04020, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación; atento a los siguientes: -----

-----**R E S U L T A N D O S**-----

1.- El trece de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/035/2019, misma que fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por la C. Verónica Eugenia Fuentes Ortiz, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El catorce de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

1/13

3.- Los días veintiocho y veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por [REDACTED] mediante los cuales formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes 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 septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas 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 del día cuatro de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia [REDACTED] quien acreditó su personalidad [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas y por formulados alegatos de manera verbal y escrita.-----

4.- En fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de esta autoridad administrativa el oficio INVEA/DVMAC/4385/2019, mediante el cual se remiten las constancias relativas al cumplimiento del proveído de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve, dictado en el juicio TJI-78803/2019, radicado ante la Primera Sala Ordinaria Ponencia Tres del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el que se ordenó que de manera conjunta y/o separada se lleve a cabo el levantamiento del estado de suspensión total temporal de actividades y el retiro de los sellos de suspensión de actividades que imperan en el establecimiento que nos ocupa, mismo que fue ejecutado mediante acta de retiro de sellos de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve.-----

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

-----**C O N S I D E R A N D O S**-----

**PRIMERO.-** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2019

materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 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, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

2/13

**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 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.-----

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:-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México  
T. 5547377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----

Se constituyó plenamente en el domicilio señalado y se verificó de ser el correcto por corresponder mencionada Oficial, denominación y fotografía inserta además de darlo por cierto el visitado, atendido por la dependiente pasada ante quien se identificó y le hizo saber el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, así como el motivo de la filmación, observo una plaza comercial denominada "Plaza San Juan" en uno de los locales ubicados en el interior esquina con calle izquierda, denominado "Calco 6" siendo el objeto de esta diligencia, observo 3 arcos de puertas de cristal, 2 niveles en planta baja área de atención con mesas y sillas para consumo, un área delimitada con plancha, extractor, horno, al fondo una banca para la preparación de bebidas, un exhibidor de botellas de bebidas alcohólicas de diversas marcas y capacidades, al momento 12 empleados, comerciales 2, en el fondo escaleras (de cristal) que llevan al nivel superior donde observo sanitarios separados por género, área de atención con 2 mesas y sillas, área de cocina conforme al objeto y alcance.

3/13

- (1) al momento se observa el que de Restaurante con carta de alimentos y bebidas alcohólicas y coctelería.
- (2) el número de niveles a partir de la edificación a partir del nivel de banquetas planta baja y un nivel.
- (3) Actividad observada al interior es de Restaurante-Bar dentro de una plaza comercial.
- (4) Las Mediciones siguientes:
  - a) Superficie del predio no se puede determinar y la superficie otorgada en el acta que se ocupa 152.54 m<sup>2</sup> (Cinco y doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados).
  - b) Superficie de construcción 95.79 m<sup>2</sup> (Noventa y cinco punto setenta y nueve metros cuadrados).
  - c) Superficie de área libre no se observa área libre al exterior del predio.
  - d) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble 95.79 m<sup>2</sup> (noventa y cinco punto setenta y nueve metros cuadrados).
  - e) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el exterior del inmueble 8.03 m<sup>2</sup> (ocho punto cero tres metros cuadrados).
  - f) Superficie ocupada por mesas de servicio 16.90 m<sup>2</sup> (Dieciséis punto noventa metros cuadrados).
  - g) se observo letrero visible al público y legible de la capacidad de alba (40 personas).
- (5) No se exhiben en el domicilio correspondiente sino se exhiben en este inmueble sino se exhiben en este inmueble conforme al objeto y alcance de la orden de visita de verificación que haya lugar. const. *[Firma]*

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de Restaurante-Bar, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 95.79 m<sup>2</sup> (noventa y cinco punto setenta y nueve metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2019

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: \* exhibe en copia certificada de la notaria 87 del DF Notario Cesar Alvarez Flores con fecha 24 de Julio de 2017 con sello y firma en original. Constancia de Acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos folio 23153/95 de fecha 14 de mayo 1996, Caballo Calco #6, Capacacan Capacan, Superficie 662.00 m<sup>2</sup>, uso de suelo Centro comercial con locales comerciales. —  
\* Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio COPAP 2018-02-1200232456 Clave del establecimiento CO2018-02-12-PV00232456 Denominación Calco 6, Caballo Calco #6 Int 9, Bama la Capacan Capacan. Superficie del local 120, Gius Restaurant, Utegenul 3 años, de fecha 09 de febrero de 2018 — en original.

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento.--

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 373, 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

4/13

- 1.- Impresión de la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, folio COPAP2018-02-1200232456, con clave de establecimiento CO2018-02-12PV00231456, de fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho.-----
- 2.- Copia certificada de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 23153/95, de fecha de expedición catorce de mayo de mil novecientos noventa y seis.-----
- 3.- Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56266-181CHOM11, de fecha de expedición primero de diciembre de dos mil once.-----
- 4.- Copia simple de la Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial en Zona Urbana, folio 5515, de fecha seis de diciembre de mil novecientos noventa.-----
- 5.- Oficio ALC/DPC/2350/2019 PC/0438/2019, de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, relativo a la Aprobación del Programa Interno de Protección Civil.-----

No obstante, el medio de prueba marcado con el numeral 1, por su naturaleza jurídica, no puede ser considerado para su estudio y análisis al emitir la presente determinación, toda vez que dicha documental, no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----

Asimismo, respecto al medio de convicción identificado con el numeral 2, cabe señalar que al realizar la búsqueda del Certificado en mención en la base de datos electrónica de Certificados Únicos de Uso de Suelo, remitida por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, mediante el oficio número 101.1705 de fecha doce de agosto del dos mil once, con el folio número 23153, a efecto de constatar su validez y contenido, nos da como resultado que el número antes mencionado corresponde a un Certificado expedido para un domicilio diverso al del establecimiento



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2019

objeto del presente procedimiento, razón por la cual, esta autoridad no entrará a la valoración de dicha documental y por lo cual no se tomará en cuenta para efectos de emitir la presente resolución; 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.-----

De igual forma, no se entrará al estudio de la probanza marcada con el numeral 3, toda vez que se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día dos de diciembre de dos mil doce, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----

Así tampoco se entrará al estudio del medio de prueba identificado con el numeral 4, para los efectos de la presente determinación, toda vez que fue exhibida en copia simple, por lo que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otros medios que robustezcan su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

5/13

Época: Novena Época  
Registro: 172557  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXV, Mayo de 2007  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.3o.C. J/37  
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

*Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

*Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.*

*Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.*

*Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.*

*Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.*

*Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.-----*

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite la actividad



desarrollada 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 DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, 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), del que se advierte en el Apartado 1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación, lo siguiente:-----

**Programas Parciales de Desarrollo Urbano.**

*Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Coyoacán adicionalmente, existen 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: **Centro Histórico de Coyoacán**, Colonia Del Carmen, Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros, que en total regulan aproximadamente el 11% del territorio delegacional (589 hectáreas). El 60% de los mismos (3 de los 5) han concluido su vigencia y en promedio cuentan con 11 años de haber sido publicados, cuando se les denominaba Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC).*-----

*De conformidad con lo establecido en el Artículo Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aprobada el 23 de diciembre de 1995 por la entonces Asamblea de Representantes del Distrito Federal; en el año de 1997 se cambió su denominación y se incorporaron al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán bajo la denominación de Programas Parciales, ratificándose en los mismos términos en que fueron publicados originalmente en el Diario Oficial, en cuanto a su normatividad, vigencia y delimitación territorial, sin articular las regulaciones específicas que establecían dichos instrumentos con los objetivos de planeación urbana y ordenamiento territorial en la entonces reciente publicación de la versión 1996 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, se realizó atendiendo únicamente lo señalado en el citado Artículo Transitorio.*-----

6/13

Asimismo, del numeral 4.5 denominado Programas Parciales de Desarrollo Urbano, del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, 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 advierte lo siguiente:-----

**4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano.**-----

*De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuya última reforma fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 11 agosto de 2006, los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán**; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros; se incorporan al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha incorporación se realiza aplicando las siguientes disposiciones:-----*

*En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán**; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros, quedan contenidas como **partes inseparables** del presente Programa Delegacional.*-----

En razón de lo anterior, es claro que la calificación del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se hará de conformidad con lo dispuesto en el Programa Parcial en cita, el cual es aplicable al caso que nos ocupa, toda vez que el establecimiento visitado se encuentra ubicado precisamente en el Centro Histórico de Coyoacán.-----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento visitado 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



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2019

(www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al establecimiento de cuenta en términos del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN, EL CUAL SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, 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 Unifamiliar (H)**, tal y como se advierte a continuación:-----

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Unifamiliar <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	0	7.5	30	120	G_CHC (una vivienda por cada 300.00 m2)	0	4

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 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, 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

**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 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, otorgarle valor probatorio idóneo.

8/13

**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.

En consecuencia, y para determinar si la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es decir, de Restaurante-Bar, se encuentra permitido para el mismo en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "TABLA DE USOS DEL SUELO" permitidos para el establecimiento visitado del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN, EL CUAL SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, 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: -----

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN, RATIFICADO EN LA G.O.D.F. EL 10 DE AGOSTO DE 2010**

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS**

**HABITACIONAL UNIFAMILIAR 7.50 m (Alturas sobre nivel de banqueteta)**

GÉNERO	SUBGÉNERO	USOS PERMITIDOS
Servicios	Uso Habitacional	Unifamiliar
		Plurifamiliar
	Espacios Abiertos	Parques y Jardines
NOTA:	Todos los usos no especificados en esta tabla estarán Prohibidos	

Que la actividad de Restaurante-Bar, desarrollada en el establecimiento visitado, no se encuentra contemplado dentro de las actividades permitidas para el establecimiento visitado, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el establecimiento visitado del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN, EL CUAL SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, 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 nota "Todos los usos no especificados en esta tabla, estarán prohibidos." (sic), por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es decir, de Restaurante-Bar, se encuentra prohibido para el mismo, al no estar contemplado en dicha tabla, contraviniendo en consecuencia 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 persona moral denominada [REDACTED] titular





700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2019

del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación: -----

----- **SANCIONES** -----

**PRIMERA.**-(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 vigente para llevar acabo la actividad de Restaurante-Bar) se impone a [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de 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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 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.-----

9/13

**SEGUNDA.**- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con giro de Restaurante-Bar, ubicado en Calle Caballo Calco, número seis (6), Colonia La Concepción, Código Postal 04020, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, administrado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos 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 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-----

**“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: -----



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

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:-----

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

VIII. Multas;-----

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

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

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

10/13

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

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil 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.-----

Se APERCIBE a [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

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 los artículos 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 desarrollo urbano, en relación con las actividades permitidas para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el establecimiento visitado del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN, EL CUAL SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, 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 actividades que no se encuentran permitidas para el establecimiento de referencia, 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 pobladores de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-

11/13

**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 al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de Restaurante-Bar, la cual es de las más redituables, así como que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina que la [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con el poder adquisitivo económico suficiente 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:-----

- A. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite contar con un Certificado de Zonificación vigente, que ampare la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, observado al momento de la visita de verificación, así como presentar el original del recibo de pago de la multa impuesta, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 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, en relación con lo dispuesto en 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.-----
- B. Asimismo, deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a 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 Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2019

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 de la Ciudad de México y 35 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.

**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 impone a [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

12/13

**CUARTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con giro de Restaurante-Bar, ubicado en Calle Caballo Calco, número seis (6), Colonia La Concepción, Código Postal 04020, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o interposita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución, 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.

**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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/035/2019

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.-----

**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.-----

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento [redacted]

Rubio, personas autorizadas dentro del presente procedimiento en el domicilio señalado [redacted]

[redacted] que en caso de que por alguna circunstancia no se encontrara dicha dirección, previa razón se notifique en el establecimiento materia del presente procedimiento administrativo. -----

**DÉCIMO.- CÚMPLASE** -----

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

MAZR/DVDC/ASAG



