



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

En la Ciudad de México, a veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS los autos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "THE CROSS TAVERN COYOACÁN", ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto, número catorce (14), Colonia Villa Coyoacán, Código Postal 04000, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El cinco de septiembre 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/188/2019, misma que fue ejecutada en la misma fecha, por la C. Taryn Ariadna Gutiérrez Lerma, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El cinco de septiembre 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.-----

3.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día nueve de septiembre de dos mil diecinueve, [redacted] solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad implementada en el establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, en el que se determinó que la solicitud del promovente quedó sin materia por causas sobrevenidas en virtud a lo ordenado en acuerdo de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, dictado en el juicio TJ/IV-83911/2019, radicado ante la Cuarta Sala Ordinaria Ponencia Once del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

4.- Los días veinte de septiembre y quince de octubre de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos [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, recayéndoles acuerdo de fecha dieciocho de octubre 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 celebró a las once horas del día seis de noviembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia [redacted] quien acreditó su personalidad como [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas y por formulados alegatos de manera escrita.-----

5.- En fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de esta autoridad administrativa el oficio INVEA/DVMAC/4772/2019, mediante el cual se remiten las constancias relativas al cumplimiento del proveído de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, dictado en el juicio TJ/IV-83911/2019, radicado ante la Cuarta Sala Ordinaria Ponencia Once 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 materia del presente procedimiento administrativo, mismo que fue ejecutado mediante acta de retiro de sellos de fecha siete de octubre de dos mil diecinueve.-----



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

CONSIDERANDOS

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 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.-----

2/12

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:-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

"[...] En cuanto al objeto y alcance de la orden: 1 el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de Restaurante Bar 2 El numero de niveles de la edificación a partir del nivel de banquetas es de planta baja y un nivel 3 la actividad observada al interior del inmueble es la preparación, venta y consumo de alimentos tipo snack y bebidas alcohólicas así como cerveza en envase abierto 4 Las Mediciones siguientes: a) Superficie del predio es de (125) ciento veinticinco metros cuadrados b) Superficie de construcción (298) doscientos noventa y ocho metros cuadrados y para la explotación del giro (230) doscientos treinta metros cuadrados c) no cuenta con superficie de área libre d) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble (230) doscientos treinta metros cuadrados e) No se observa ocupación del exterior del inmueble para el aprovechamiento f) Superficie ocupada por enseres de servicio es de (28.80) veintiocho punto ochenta metros cuadrados [...]" (Sic.) -----

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 230.00 m² (doscientos treinta 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.-----

3/12

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

"[...] exhibe A Copia certificada expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano Folio 4085 para Felipe Carrillo Puerto número 14 Colonia Villa Coyoacan para uso acreditado Restaurante en una superficie de (233) doscientos treinta y tres metros cuadrados, en el que se convalidan Derechos anteriormente adquiridos, Vigencia Permanente con sello de Certificación 2004. C exhibe acuse electronico de Solicitud de Revalidación de permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal Folio COAVREV2018-05-0400239748 de fecha 3 de mayo de 2018 para el mismo domicilio con denominación The Cross Tavern Coyoacan, con giro de Restaurante-Bar con vigencia de 2 años. Exhibe Licencia numero 0002199 para la denominación y giro ya descritos y para el mismo domicilio con firma de Director General Juridico y de Gobierno de fecha 23 de Noviembre de 2010 D Exhibe Carpeta de Programa Interno de Protección Civil vigente con oficio de revalidación del Programa de fecha 11 de septiembre de 2018 firmada y sellada por el Director de Protección Civil de Coyoacan B no exhibe constancia de Alineamiento y Numero oficial [...]" (Sic.) -----

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 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: -----

- 1.- Licencia número 0002199, Tipo Ordinaria, expediente LF/044/04, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, la cual por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada 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.-----
- 2.- Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio COAVREV2018-05-0400239748, con clave de establecimiento CO2014-11-20AVV00129529, de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, la cual por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para su estudio y análisis al



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

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.-----

3.- Revalidación de Permiso de fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, con sello de fecha de entrega del veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, el cual 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.-----

4.- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, de fecha dieciséis de junio de dos mil cuatro, cuyo contenido es ilegible, siendo necesario para esta autoridad contraerse al estudio integral del documento exhibido en la visita de verificación, a efecto de constatar el alcance y objeto de la citada documental, por lo que al no contar con los datos solicitados por la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), se hace imposible poder visualizar el Certificado de interés, así como tener la certeza sobre la autenticidad de los datos contenidos en el mismo y en consecuencia realizar su validación; aunado a lo anterior, si bien es cierto el Certificado acredita la actividad de Restaurante en una superficie de 233.00 m² (doscientos treinta y tres metros cuadrados), también lo es que al momento de la visita de verificación, desarrollaba una actividad diversa a la amparada en dicha documental; en razón de lo anterior y en términos del artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual señala lo siguiente: -----

4/12

Artículo 161. Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil vigente para la Ciudad de México, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el Programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate.-----

Esta autoridad no entrará a la valoración de dicha documental, toda vez que la misma ha prescrito al aprovechar el inmueble con un uso del suelo diferente al acreditado.-----

5.- Revalidación del Programa Interno de Protección Civil, de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, número de Oficio JEF/DPC/01849/2018, el cual 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.-----

6.- Aviso del Visto Bueno de Seguridad y Operación y su Renovación, folio OB/2653/2017, con fecha de recepción el seis de noviembre de dos mil diecisiete, el cual 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.-----

7.- Expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio OB/2025/2019, de fecha once de septiembre de dos mil diecinueve con sello, la cual por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada 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

v



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----

- 8.- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Folio OB/2025/2019, de fecha de expedición primero de octubre de dos mil diecinueve, la cual por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada 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.-----

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:-----

5/12

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. -----

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** -----*



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

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, 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), 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 (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, es la de Habitacional Unifamiliar (H), tal y como se advierte a continuación:-----

6/12

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	052_145_13						
Dirección							
Calle y Número:	FELIPE CARRILLO PUERTO 14						
Colonia:	COYOACAN						
Código Postal:	04000						
Superficie del Predio:	125 m2						
<p>"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.</p>		<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>					
Zonificación							
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 Ver Tabla de Uso	0	7.5	30	120	G_CHC (una vivienda por cada 300.00 m2)	0	0

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 PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN, EL CUAL SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

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 encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual 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

7/12

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.

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		



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

Que la actividad de Restaurante-Bar, desarrollada en el establecimiento visitado, no se encuentra contemplada 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 prohibida para el mismo, al no estar contemplada 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 "Ciber Gastronomía", Sociedad Anónima de Capital Variable, titular del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación: -----

8/12

----- **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

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) 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 **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 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.-----

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con actividad de Restaurante-Bar, denominado "THE CROSS TAVERN COYOACÁN", ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto, número catorce (14), Colonia Villa Coyoacán, Código Postal 04000, 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, adminiculado 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".-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

"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".-----

"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:-----

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.-----

9/12

Se APERCIBE a la [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

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.-

10/12

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, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 230.00 m² (doscientos treinta metros cuadrados) , la cual es de las más redituables, así como que se ubica en una de las colonias con mayor plusvalía en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina que [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 [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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, observada 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, 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.-----

11/12

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 la [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) 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 **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.);** en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento con actividad de Restaurante-Bar, denominado "THE CROSS TAVERN COYOACÁN", ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto, número catorce (14), Colonia Villa Coyoacán, Código Postal 04000, 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 la [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.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2019

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 la [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.-----

12/12

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 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] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanjira 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