



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

En la Ciudad de México, a quince de enero de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "██████████", inmueble ubicado en Presidente Masaryk, número ciento setenta y ocho (178), colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha trece de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018, misma que fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. Mediante acuerdo de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho, se tuvo por reconocida la personalidad del C. ██████████, en su carácter de visitado, del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas con quince minutos del tres de septiembre de dos mil dieciocho.-----

1/14

3. 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 del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso c) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción III, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.-----

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 Miguel Hidalgo, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

Administrativo del Distrito Federal. -----

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

El Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE ASÍ MISMO CORROBORADO CON EL VISITADO SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN RESTAURANTE BAR UBICADO EN UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES DICHO ESTABLECIMIENTO SE DENOMINA [REDACTED] Y SE ENCUENTRA UBICADO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE DICHO INMUEBLE. AL EXTERIOR EN AREA DE BANQUETA SE OBSERVAN MESAS Y SILLAS PARA LA ATENCIÓN DE CLIENTES ASÍ MISMO SE OBSERVA TOLDO Y LONA PARA CERRAR EL ÁREA DE LOS COMENSALES DEJANDO LIBRE PASO PARA PEATONES, AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA AREA DE MESAS Y SILLAS PARA LA ATENCIÓN DE CLIENTES ASÍ MISMO SE OBSERVA BARRA PARA LA PREPARACION DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. ÁREA DE COCINA, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA DESDE LA PLANTA BAJA SILLAS Y MESAS A LA CUAL NO SE TUVO ACCESO EN VIRTUD DE QUE NO SE ME PERMITE ACCESAR A PETICIÓN DEL VISITADO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR QUE EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHILICAS. LAS MEDICIONES PROPORCIONADAS SON UNICAMENTE DE LA PLANTA BAJA A LA QUE SE TUVO ACCESO A), B), Y C), SON DE CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS (130 METROS CUADRADOS). D)(6.24) SEIS PUNTO VEINTICUATRO METROS LINEALES DE LOS 2 NIVELES, Y E) NO CUENTA.-----

2/14

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 130 m2 (ciento treinta metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observó mesas y sillas para la atención de clientes, barra para la preparación de venta de bebida alcohólicas, área de cocina, entre otros, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.---

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

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: 029_187_10</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: MASARIK PRESIDENTE 178 Colonia: POLANCO V SECCION Código Postal: 11580 Superficie del Predio: 208 m2</p> <p><small>*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.</small></p>	<p>Ubicación del Predio</p>  <p>2009 © ciudadmx, seduvi ■ Predio Seleccionado</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>																
<p>Zonificación</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo 1:</th> <th>Niveles:</th> <th>Altura:</th> <th>% Área Libre</th> <th>M2 min. Vivienda:</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso</td> <td>4</td> <td>~*~</td> <td>20</td> <td>200</td> <td></td> <td>585</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	4	~*~	20	200		585	0
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas										
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	4	~*~	20	200		585	0										

4/14

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, 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 del Distrito Federal 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 del Distrito Federal, 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



Permitido <input type="checkbox"/> Prohibido <input type="checkbox"/>				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con Servicios	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacio Abierto
A Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Bvtr. Manuel Ávila Camacho, entre Av. Ejército Nacional Mexicano y Juan Vázquez de Mella. *B* Uso Permitida, sólo en inmuebles catalogados. *C* Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera. *No mayores a 100.00 m ² de construcción.				H	HC	HS	HM	E	EA
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HS	HM	E	EA
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo	H	HC	HS	HM	E	EA
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica de: idiomas, computación, contabilidad, manejo; capacitación de oficios; academias de belleza.						
			Danza, teatro, música y bellas artes.	B	B				
		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, pesce, natación.						
			Gimnasios*						
			Bibliotecas, centros comunitarios y culturales; hemerotecas y ludotecas.	B	B				
		Casas de cultura	B	B		B			
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transportes y telecomunicaciones	Servicios de capacitación, educación e investigación en general.	Escuelas primarias, escuelas secundarias y escuelas secundarias técnicas.						
			Educación y capacitación técnica a nivel medio superior; educación a nivel medio superior; educación a nivel superior o licenciatura y posgrados; centros de investigación científica y tecnológica.						
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general.	Canchas deportivas bajo techo y descubierta, squash y albercas.						
				Teatros, cines y cinesotecas.					
			Centros de exposiciones temporales y al aire libre; galerías de arte y museos.		B	B			
				Video juegos, juegos, electromecánicos.					
				Billares, boliche, juegos de mesa, pistas de patinaje.					
				Centros de apuestas, casinos y sitios de juego.					
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal.	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.					
				Cafés.					
				Fuentes de sodas, tosterías y cocinas económicas.					
				Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.					
		Taquerías, antojerías.							
	Servicios de alimentos y bebidas en general.	Salones de baile y peñas.							
		Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, discotecas, cervecerías.							
	Servicios de hospedaje	Hoteles.				C			
		Suites y departamentos amueblados.	B	B	B	B			
		Moteles.							
Servicios reparación y mantenimiento a escala vecinal.	Sastrerías en general; alquiler de ropa (trajes y smoking); lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado.								



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

En dicho sentido, se advierte que el uso de suelo de “RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentra PROHIBIDO, en ese sentido se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para dicho inmueble, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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”.-----

7/14

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que -----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

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

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

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

8/14

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado, observar los usos de suelo permitidos para los inmuebles con la zonificación (HC), que es precisamente la zonificación aplicable al establecimiento visitado de conformidad con el "**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el uso de suelo de "**RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**", por lo que es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "**[REDACTED]**", inmueble ubicado en Presidente Masaryk, número ciento setenta y ocho (178), colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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

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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

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

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

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

En consecuencia, SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo 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.-----

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

9/14

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

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

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

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

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

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

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil veces la unidad de medida y actualización vigente en la Ciudad de México, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.);** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículos 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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

"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas"-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

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

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

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

..... VIII. Multas.-----

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

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

10/14

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. --

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: el diario de \$80.60 pesos mexicanos, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. ----

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.-----

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, toda vez que dichas actividades se encuentran prohibidas para el establecimiento de referencia, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita.-----

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

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, en relación con el **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”** se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos de suelo permitidos para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.-----

11/14

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 las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, en una superficie utilizada de 130 m² (ciento treinta metros cuadrados), por lo que se concluye que al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.-----

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

SANCIÓN Y MULTA

PRIMERO. Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, es decir, por llevar a cabo el Uso de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, el cual se encuentra prohibido para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación HC, zonificación que le es aplicable al establecimiento visitado, de conformidad con lo dispuesto en el **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "██████████", inmueble ubicado en Presidente Masaryk, número ciento setenta y ocho (178), colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.);** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículos 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que el uso de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", el cual se encuentra prohibido para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación HC en planta baja, zonificación que le es aplicable al establecimiento visitado, de conformidad con lo dispuesto en el "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.-----

12/14

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

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

A) Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destinan en el establecimiento visitado. -----

B) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaria de 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.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

TERCERO.- Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado "██████████", inmueble ubicado en Presidente Masaryk, número ciento setenta y ocho (178), colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, y/o al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$40,300.00 (CUARENTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracciones III, VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículos 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

13/14

CUARTO.- 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.-----

QUINTO.- SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo 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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2018

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 Secretaria de 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.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente, el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, denominado "██████████", ubicado en Presidente Masaryk, número ciento setenta y ocho (178), colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, así como al C. ██████████, en su carácter de visitado y/o a los CC. ██████████

14/14

██████████, autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en ██████████

NOVENO.- 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 al calce para constancia. Conste. -----

LFS/EZC