



En la Ciudad de México, a dieciocho de febrero de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Insurgentes Sur número 427 (cuatrocientos veintisiete), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/4596/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

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

1.- En fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/288/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de prevención de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve.-----

3.- En fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual atendió el acuerdo de prevención de fecha quince de octubre de dos mil veinte, recayéndole proveído de fecha trece de diciembre del mismo año, por el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención realizada por esta Autoridad, asimismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las personas señaladas en su escrito de observaciones, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

4.- El día cuatro de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México por el ciudadano [REDACTED] Sarur, apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, asimismo se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/288/2019

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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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 V 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; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:



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

Construida plena y legalmente en el domicilio Ubicada en Avenida Insurgentes Sur Número 427 Colonia Iztapalapa Alcaldía Cuauhtémoc (Código Postal 06100) percibiendo de ser el correcto para sí señárase en los indicadores señalados y por el dicho de la persona que me acompañó en el domicilio el [redacted] ante quien me identifico y explico el motivo de mi presencia, quien me permite el acceso al inmueble donde se observan un establecimiento denominado [redacted] y se advierten una área de mesas y sillas, y una área de cocina y preparación de alimentos y una barra con botellas de vinos y licores para preparación de bebidas alcohólicas al copeo, mesas y sillas y un área de cocina, estas en planta baja y en el primer nivel solo se advierte una área de baños y una área de oficina en relación al objeto de la presente [redacted] la siguiente: 1- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de restaurante bar con establecimiento 2- El número de Niveles de edificación baja nivel de banquetas al momento no se advierten niveles de edificación baja nivel de banquetas 3- El número de Niveles de la edificación sobre nivel de banquetas es de planta baja y un nivel 4- No se advierten viviendas en el inmueble 5- Las Medidas siguientes: a) la superficie total del predio es de setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (745m²)

FOLIO: UVI CUMMIA/288/2019

b) La Superficie de construcción es de doscientos ochenta metros cuadrados (280m²) c) El área libre es de (480m²) cuatrocientos ochenta metros cuadrados d) la superficie de desplante es de (230m²) doscientos treinta metros cuadrados e) la Altura de entresijos no se advierten entresijos f) la Altura del inmueble es de (6m) seis metros lineales g) la Superficie construida a partir del nivel de banquetas es de 280m² (doscientos ochenta metros cuadrados) h) No cuenta con nivel medio de banquetas 6- Indicar las entrafallas; dicho inmueble se encuentra entre las calles de Tlaxcala y Aguascalientes, la escuela más próxima es Tlaxcala (40m) cuarenta metros lineales 7- la dimensión del frente del inmueble hacia la calzada sobre Avenida Insurgentes Sur es de (100m) cien metros lineales Correlación a los puntos A y B Se exhiben los documentos de scotos en el apartado de documentos

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación administrativa, observó un inmueble denominado [redacted], el cual en su interior advirtió un área de preparación de alimentos, así como una barra con botellas de vinos y licores para preparación de bebidas alcohólicas al copeo, mesas y sillas y un área de cocina, estas en planta baja, asimismo; en el primer piso solo se advirtió área de baños y de oficina, señalando un aprovechamiento de "restaurante bar" lo anterior en las siguientes superficies: predio 745 m² (setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados), construcción 280 m² (doscientos ochenta metros cuadrados), área libre 480 m² (cuatrocientos ochenta metros cuadrados), desplante 230 m² (doscientos treinta metros cuadrados), altura total del inmueble 6 metros (seis metros lineales), superficie construida a partir del nivel de banquetas 280 m² (doscientos ochenta metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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; por lo que dichas



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/288/2019

manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación administrativa asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio lo siguiente:

la documentación a que se refiere, la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 31702-151DECA14 de fecha 20 de Mayo de 2014 para el domicilio que se menciona de un año contado a partir del día siguiente de su expedición expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Exhibe original de constancia de alineamiento y número oficial de fecha 16 de Mayo de 2011 con folio 000720 para el domicilio Avenida Insurgentes Sur 427 Colonia Hipódromo, Cuauhtémoc expedida por la Delegación Cuauhtémoc

De lo anterior esta Autoridad advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fueron exhibidos los siguientes documentos: 1). Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 31702-151DECA14 de fecha 20 de mayo de 2014, con vigencia de un año contando a partir del día siguiente de su expedición, expedido por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda; 2). Original de la Constancia de Alineamiento y número oficial de fecha 16 de mayo de 2011, con folio 000720, para el domicilio ubicado en Avenida Insurgentes Sur 427, Colonia Hipódromo, expedido por la Delegación Cuauhtémoc, para el inmueble de mérito; tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el diez de octubre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [redacted] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] interesada en el presente procedimiento, en el que señaló lo siguiente.

"[...] en primer termino, es oportuno mencionar que tal y como quedó asentado en la propia acta de visita practicada el 26 de septiembre de 2019, el giro del establecimiento visitado es de restaurante, por lo que el objeto de la visita no coincide con el uso del inmueble, puesto que de la lectura que se de a la orden de visita de fecha 25 de septiembre de 2019, se aprecia en el alcance de la misma que se trata de la medición de superficies relacionadas con una obra en proceso, que son número de viviendas, número de niveles por arriba de nivel de banquetta, superficie de desplante, superficie de área libre, altura entrepisos, entre otros, siendo así evidente que el alcance de la verificación va encaminada a una obra en proceso, y en el presente caso mi representada opera una negociación mercantil con giro de restaurante bajo el nombre de [redacted]."

En este orden de ideas, al no existir obra en proceso en el predio visitado, y en virtud de que el uso del mismo, que es de Restaurante, se encuentra dentro de lo autorizado en el uso del mismo, que es de Restaurante, se encuentra dentro de lo autorizado en el uso de suelo exhibido como prueba, es procedente que se archive el presente asunto como totalmente concluido sin aplicar sanción alguna a mi poderdante. [...] (Sic.)."

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado



supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales consisten en:-----

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 39996-151RUUR17, con fecha de expedición del nueve de junio de 2017, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del cual se desprende que al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] le aplica la zonificación: **HCS/36 mts./** (Habitacional con comercio y servicios, 36 metros máximos de altura permitida).-----

2.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial 1812 (mil ochocientos doce), con fecha de expedición del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la cual se desprende que el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentra ubicado en [REDACTED]

3.- Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----

4.- Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizado por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la empresa [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"en este acto a nombre de mi autorizando formulo alegatos los contenidos en el escrito presentado ante esta dependencia con fecha de 4 de febrero de dos mil veinte con número de folio 02477, suscritas por una sola de sus caras constante de dos fojas tamaño carta ratificando el contenido y firma del mismo, solicitando sea agregado al expediente para que obre como corresponda así mismo, solicito la devolución de los documentos exhibidos mediante escrito 10 de octubre dos mil diecinueve presentado ante esta dependencia a excepción del plano así como el documento exhibido mediante escrito presentado ante esta dependencia con fecha 10 de diciembre de dos mil diecinueve toda vez que fueron exhibidas en original y copia para su cotejo, finalmente toda vez que el inmueble visitado cumple con la normatividad aplicable solicito se emita resolución archivando el presente como asunto concluido."-----

En ese sentido, se procede al estudio del escrito de alegatos ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cuatro de febrero de dos mil veinte con número de folio 02477, en el que señala medularmente lo siguiente.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/288/2019

"(...) el uso que se le dal al inmueble es de restaurante, por lo que la visita carece de materia ya que el alcance establecido en la orden de visita trata de la medición de superficies relacionadas con una obra en proceso, que son número de viviendas, número de niveles por arriba de nivel de banquetta, superficie de desplante, superficie de área libre, altura entrepisos, entre otros, siendo así evidente que el alcance de la verificación va encaminada a una obra en proceso."(...)(sic)

"(...) el uso de restaurante se encuentra dentro de los usos permitidos, por lo que se cumple con la normatividad aplicable en materia de uso de suelo."(...)(sic)

"(...) la orden de visita carece de materia ya que el inmueble visitado tiene uso de restaurante y los puntos del alcance de la orden de visita están relacionados con una obra en proceso"(...)(sic)

En ese contexto, esta autoridad advierte que se alega en forma reiterada lo manifestado en el escrito de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, el cual ya fue objeto de valoración en párrafos que anteceden, por lo que se continua con el estudio del presente asunto.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve.

En ese tenor la persona especializada en funciones de verificación señaló que al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de planta baja y un nivel, en el cual se advierte un área de mesas, sillas, una cocina y una barra con diversas botellas de vinos y licores, precisando que el aprovechamiento es de "restaurante bar" en una superficie total del predio de 745 m² (setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados).

Ahora bien, durante la visita de verificación del presente procedimiento se ofrecieron como pruebas: 1) Certificado Único e Zonificación de Uso de Suelo con folio 31702-151DECA14, de fecha 20 de mayo de 2014 para el domicilio que nos ocupa con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dicho documento tenía una vigencia de un año, esto es, hasta el día veintiuno de mayo de mil quince, resultando evidente que ya no se encuentra vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, 2) por lo que hace a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial de fecha 16 de mayo de 2011 con folio 00072, no obstante, es de indicar que dicha documental únicamente ampara el tramite alineamiento ante la Delegación ahora Alcaldía Cuauhtémoc, el cual le otorga el número 427 (cuatrocientos veintisiete) al inmueble materia del presente procedimiento, por lo que tales circunstancias no acreditan que la actividad a desarrollar se encuentre permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito.

Aunado a lo anterior, con la finalidad de verificar si las actividades observadas se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 39996-151RUUR17, con fecha de expedición nueve de junio de dos mil diecisiete, el cual fue ofrecido como prueba por el ciudadano [REDACTED] de cuyo contenido se advierte que dicho documento contaba con una vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición, esto es al diez de junio de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado **no se encontraba vigente** al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento.

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se ampare que



la actividad de "restaurante bar", así como la superficie en que se desarrollaba, observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentren permitidas de conformidad con el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA HIPÓDROMO del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), toda vez que en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa antes aludido, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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.-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

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 -----

Artículos que señalan que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las Normas de Ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto a efecto de acreditar lo anterior era ineludible la obligación del visitado contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en el que se advierta que la actividad de "Restaurante bar" y superficie en que se desarrollaba, observadas al momento de la visita de verificación se encuentren permitidas por el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA HIPÓDROMO del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente



de la presente determinación.

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, esta autoridad procede 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, de la siguiente forma:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.-La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que se ampare que la actividad realizada de "restaurante bar", así como la superficie en que se desarrollaba, observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentren permitidas de conformidad con el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA HIPÓDROMO del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), concluyendo que infringe disposiciones de orden público, al sobreponer su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes 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 la Ciudad de México.

II.-Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación administrativa, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento es de "restaurante bar", el cual al estar en funcionamiento produce ingresos, asimismo de autos se desprende que del contrato de arrendamiento de fecha tres de abril de dos mil diecisiete suscrito entre las personas morales [redacted] como arrendadora, representada por el ciudadano [redacted] como arrendataria, representada por [redacted] en su cláusula segunda se advierte que el pago de renta mensual pactado por la posesión del inmueble es por la cantidad de \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), por lo que se advierte que la persona moral denominada [redacted] interesada en el presente procedimiento, cuenta con una situación económica que le permite cubrir el pago de la multa a imponer; por lo tanto no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

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 las sanciones.

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.-Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en



cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se ampare que la actividad de "restaurante bar", así como la superficie en que se desarrollaba, observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentren permitidas de conformidad con el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA HIPÓDROMO del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), toda vez que en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], interesada, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de **\$ 16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 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.-----

II.- Se AMONESTA a la persona moral denominada [REDACTED] poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación, consistente en "Restaurante Bar", hasta en tanto obtenga Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que dicha actividad se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable, **APERCIPIÉNDOLA** que en caso de no acatar el requerimiento, esta Autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo anterior en términos del artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-

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

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

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

(...)

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

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

Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: -----

I. Amonestación con apercibimiento;-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/288/2019

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.

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de Perito en Desarrollo Urbano o Perito responsable en explotación de yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable; y

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.

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

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.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día 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 CUARTO fracción I de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de



conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asimismo exhiba Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite que la actividad de "Restaurante Bar" y la superficie en que se desarrollaba se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad resuelve en los siguientes términos:

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se ampare que la actividad de "restaurante bar", así como la superficie en que se desarrollaba, observadas al momento de la visita de verificación administrativa se encuentren permitidas de conformidad con el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA HIPÓDROMO del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), toda vez que en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se impone a la persona moral denominada [REDACTED] interesada, una MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de \$ 16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se AMONESTA a la persona moral denominada [REDACTED], poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación se abstenga de realizar la actividad observada al momento de la visita de verificación, consistente en "Restaurante Bar", hasta en tanto obtenga Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que dicha actividad se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable, APERCIBIÉNDOLA que en caso de no acatar el requerimiento, esta Autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo anterior en términos del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/288/2019

artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] interesada 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 Noche Buena, Alcaldía 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 lo dispuesto en el artículo 55 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 en cita.-----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] interesada materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en cerrada de [REDACTED]-----

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

NOVENO.-CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

ELABORÓ
LIC. VIVIANA SANTA CARBAJAL AVILA
EVA

SUPERVISÓ
LIC. MANUEL JOSÉ ZEPEDA SUZ