EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2746/2014

En la Ciudad de México, primero de junio de dos mil quince. ----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [redacted] ubicado en Nápoles número 40 (cuarenta), colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, materia del presente asunto; de conformidad con los siguientes: ----------

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

1. En fecha veintitrés de septiembre de dos mil catorce, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2746/2014, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------

2. Mediante acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil catorce, se dio inicio a la substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes.----------

3. En fecha ocho de octubre de dos mil catorce, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [redacted] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de octubre de dos mil catorce, por el que se previno al promovente para que subsanara las faltas existentes en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito y por perdido el derecho que debió ejercitar, prevención que fue desahogada en tiempo y forma, mediante el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el nueve de octubre de dos mil catorce, al cual le recayó acuerdo de catorce de octubre de dos mil catorce, por el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [redacted] del establecimiento visitado, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del veinticinco de noviembre de dos mil catorce, haciendo constar en el acta respectiva la comparecencia del C. [redacted] en su carácter de autorizado, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas,

5. Por acuerdo de siete de enero de dos mil quince, se ordenó requerir y girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de solicitar diversa información relacionada con el establecimiento visitado, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/3714/0186/2014, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante los oficios SEDUVI/DGAU/DRP/754/2015 y SEDUVI/DGAU/DRP/7649/2015 de fechas diecinueve de enero y diecisiete de abril de dos mil quince, respectivamente, signados por la Directora del Registro de los Planes Programas, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

---

6. Mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/2740/2015, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara diversa información relacionada con el establecimiento visitado, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/3190/2015 de fecha diecinueve de febrero de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes Programas, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

---

7. Mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/5279/2015, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara diversa información relacionada con el establecimiento visitado, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/9579/2015 de fecha dieciocho de mayo de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes Programas, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

---

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

---

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

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 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 del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) 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, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y Normas de 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 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, toda vez que el C. [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento visitado, presentó en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito de observaciones en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, mismo que fue ratificado en la audiencia de ley, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

1.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente:----------

---

BEBIDAS, CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE : 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES EL DE RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO, 2.- a. LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO ES DE SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (63.75M2), b. LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ES DE SESENTA Y SEIS PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (66.30M2) DE LOS CUALES DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS (2.50 M2) SE ENCUENTRAN EN EL PASO PEATONAL, c. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (63.75M2), d. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80 M), e. NO SE OBSERVO SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.—

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO", el cual por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en una superficie ocupada por uso de 66.30 m2 (sesenta y seis punto treinta metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Flexómetro marca Truper de ocho metros de longitud, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación de este Instituto, observó parea de comensales, barra de preparación de alimentos, área de cobro, sanitarios, área de bodega donde advirtió alimentos y bebidas, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado 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 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: ----------

---

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".----------

---

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: ----------

---

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: ----------

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

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

---

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

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008
Página: 2371
Tesis: I.3o.C.671 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. *175823*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006
Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K
Tesis Aislada

Materia(s): Común
PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.
Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditez en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.--

---

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado es la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio 44537, de fecha de expedición treinta de julio de dos mil

tanto el Certificado de referencia no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación.----------

---

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, de las que se advierte copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 74470-151CUJO14, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil catorce, relativo al predio de interés, mismo que se adminicula con la copia certificada de dicho documento, remitida mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/7649/2015, de fecha diecisiete de abril de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal conforme al artículo 4 párrafo segundo, documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.----------

---

Una vez llevada a cabo la debida valoración de las pruebas antes referidas, se procede al estudio del escrito presentado el ocho de octubre de dos mil catorce, en la Oficialía de Partes de este Instituto, signado por el C. [redacted], en su carácter de titular del establecimiento visitado, del cual se desprende que el promovente no hizo valer argumentos de derecho de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno al respecto, por lo que se continúa con la calificación del texto del acta de visita de verificación. ----------

---

Ahora bien del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 74470-151CUJO14, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil catorce, relativo al predio de interés, se desprende que tiene una vigencia de un año, contado a partir del día

siguiente de su expedición, por lo que el mismo se encuentra vigente al momento de emitir la presente resolución administrativa, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para dichos efectos, del que se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación Habitacional Mixto (HM), asimismo que: ----------

---

Usos Sujetos a Regulación Específica: *En el sector oriente de la Colonia Juárez,* ***SE PROHÍBEN*** *los siguientes usos:*

- *Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.*
- *Salones para banquetes y fiestas.*
- *Salones de baile y peñas.*
- *Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías-*
- *Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues-*
- *Mercados, Bazar.*
- *Sanitarios y baños públicos.*
- *Refaccionarias y accesorios con instalación a vehículos.*

Por otra parte en el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/9579/2015 de fecha dieciocho de mayo de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes Programas, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se advierte en la parte conducente, lo siguiente: *"...el inmueble ubicado en la calle* ***"Nápoles número cuarenta (40), colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc",*** *si se encuentra en el Sector Oriente de la Colonia Juárez".*----------

---

En dicho sentido, se advierte que el uso de suelo utilizado para "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en los inmuebles a los que les es aplicable la Norma de Ordenación. Usos Sujetos a Regulación Específica. **Sector Oriente de la Colonia Juárez**, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 74470-151CUJO14, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil catorce, como lo es precisamente al establecimiento visitado, se encuentra PROHIBIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo de "RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO", el cual por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", que el establecimiento mercantil materia de este asunto utiliza para

MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO, la cual por su propia
se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", actividad que NO se encuentra permitida para el establecimiento visitado en términos de la Norma de Ordenación. Usos Sujetos a Regulación Específica. **Sector Oriente de la Colonia Juárez**, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 74470-151CUJO14, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil catorce, relativo al predio de interés, 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:----------

> ***"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 numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 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 Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".*----------
>
> ***"Artículo 48*** *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*----------
>
> ***"Artículo 51.*** *Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:* ----------
>
> ***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 125.** Los certificados de zonificación se clasifican en: ----------*

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; ----------
---

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. ----------
---

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que

continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. ---

---

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. ----------

---

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.".-----

---

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 los programas y 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 que ateniendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:----------

---

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

---

*"Artículo 139. 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: ----------*

...

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

I. Rescisión de convenios; ----------

II. Suspensión de los trabajos; ----------

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

IV. Demolición o retiro parcial o total; ----------

V. Intervención administrativa de las empresas; ----------

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; ----------

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; ----------

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

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;----------

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.----------

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.----------

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 151 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 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento visitado, una **MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTOS) días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $67.29 (sesenta y siete pesos 29/100), resulta la cantidad de $13,580.00 (TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.),** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96

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

---

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

---

"Artículo 139. 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 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del 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,…"----------

---

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. [redacted], en su carácter de [redacted] del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, se abstengan de realizar las actividades de "RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO", las cual por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 74470-151CUJO14, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil catorce, relativo al predio de interés, observando también lo dispuesto en la Norma de Ordenación. Usos Sujetos a Regulación Específica. **Sector Oriente de la Colonia Juárez**, o bien obtenga certificado de zonificación en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano

del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo y superficie que se destinan en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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, es decir, de "RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO", las cual por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en una superficie ocupada por uso de 66.30 m2 (sesenta y seis punto treinta metros cuadrados), toda vez que dichas actividades se encuentran prohibidas para el establecimiento de referencia, en términos de la Norma de Ordenación. Usos Sujetos a Regulación Específica. **Sector Oriente de la Colonia Juárez,** prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 74470-151CUJO14, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil catorce, relativo al predio de interés, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO", las cual por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento 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.----------

---

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal

sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:----------

---

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo utilizado para "RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO", el cual por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", el cual no se encuentra permitido para el establecimiento de referencia, en términos de la Norma de Ordenación. Usos Sujetos a Regulación Específica. **Sector Oriente de la Colonia Juárez,** prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 74470-151CUJO14, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil catorce, relativo al predio de interés, se puede concluir que el funcionamiento de dicha actividad infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad que se encuentra prohibida para los inmuebles que se encuentran sujetos a regulación específica, como lo es precisamente al establecimiento 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 pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal.----------

---

II. **Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento es de "RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO", la cual por su propia naturaleza se homologa a la de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en una superficie de 66.30 m2 (sesenta y seis punto treinta metros cuadrados), razón por la cual esta autoridad determina que el visitado, están en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la mínima contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el

Distrito Federal. ----------

III. **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "***Artículo 140.*** *Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto*", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ---

----------**M U L T A**----------

ÚNICA.- Por no respetar los Usos de Suelo permitidos para el establecimiento visitado en términos de la Norma de Ordenación. Usos Sujetos a Regulación Específica. **Sector Oriente de la Colonia Juárez,** prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 74470-151CUJO14, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil catorce, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, se impone únicamente al C. [redacted], en su carácter de [redacted] del establecimiento visitado, una **MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTOS) días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $67.29 (sesenta y siete pesos 29/100), resulta la cantidad de $13,580.00 (TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.),** de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.----------

----------**E J E C U C I Ó N D E R E S O L U C I Ó N**----------

dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal en término del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: ----------

---

----------**R E S U E L V E**----------

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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente Resolución Administrativa.----------

---

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento visitado, una **MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTOS) días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $67.29 (sesenta y siete pesos 29/100), resulta la cantidad de $13,580.00 (TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.),** de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento visitado, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, se abstengan de realizar las actividades de "RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA PARA CONSUMO EN EL INTERIOR DEL MISMO", las cual por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS

ALCOHÓLICAS", y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 74470-151CUJO14, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil catorce, relativo al predio de interés, observando también lo dispuesto en la Norma de Ordenación. Usos Sujetos a Regulación Específica. **Sector Oriente de la Colonia Juárez**, o bien obtenga certificado de zonificación en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo y superficie que se destinan en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

QUINTO.- Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.------

---

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), piso cinco (5), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 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 Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, 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

de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. ----------

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.----------

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.----------

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx"----------

---

NOVENO.- Notifíquese personalmente del C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento visitado, y/o al C. [redacted], en su carácter de autorizado, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted] en la Ciudad de México, de esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.----------

---

DÉCIMO.- CÚMPLASE----------

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.----------

---

[redacted]

INVEA DF