



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintidós de abril de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "MICHELADAS LOS DUENDES", ubicado en calle Constitución, colonia Santa María Aztahuacán, Delegación Iztapalapa, de esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/528/2016, misma que fue ejecutada el veintiséis 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. En fecha ocho de marzo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual se ordenó la práctica de una inspección ocular en el inmueble visitado para los efectos ahí precisados (misma que se llevó a cabo por el personal especializado en funciones de verificación el primero de abril de dos mil dieciséis), asimismo se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas con treinta minutos del ocho de abril de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/24

3. 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 Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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 y 78 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 Iztapalapa, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/24

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 se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:

Handwritten signature and initials in blue ink.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA PRESENTE ORDEN, SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA COLOR BLANCO Y ACCESO VEHICULAR METALICO COLOR BLANCO, EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NOS OCUPA SE OBSERVAN DOS MESAS CON PRODUCTOS PARA LA PREPARACION DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DE LAS LLAMADAS MICHELADAS COMO SON SABORIZANTES EN POLVO, TAMARINDO, GOMITAS, CERVEZAS Y BOTELLAS DE ALCOHOL COMO SON [REDACTED] ENTRE OTROS. AL MOMENTO SE OBSERVAN A TRES PERSONAS TRABAJANDO EN EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA, CON LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. EL USO QUE SE LE DA ES VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DE LAS LLAMADAS MICHELADAS EN ENVASE ABIERTO, 2. LAS SUPERFICIES SON: A) SUPERFICIE DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE DIECISIETE METROS CUADRADOS (17 M2), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA QUE SE UTILIZA EN EL ESTABLECIMIENTO ES DE DIECISIETE METROS CUADRADOS (17 M2), D) LA ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA ES DE TRES METROS LINEALES (3 M), E) NO SE OBSERVA AREA LIBRE. CON LO QUE RESPECTA AL PUNTO A Y B, EL VISITADO NO EXHIBE AL MOMENTO EL CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION Y USO DEL SUELO NI DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.-----

3/24

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS LLAMADAS MICHELADAS EN ENVASE ABIERTO"**, que por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de **"CERVECERÍA"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 17 m² (diecisiete metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, observó dos mesas con productos para la preparación de bebidas alcohólicas de las llamadas micheladas, saborizantes en polvo, tamarindo, gomitas, cervezas, botellas de alcohol, tres personas trabajando, entre otros, lo anterior aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló sustancialmente que el uso advertido al momento de la visita de verificación es el de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS LLAMADAS MICHELADAS EN ENVASE ABIERTO"**, lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

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".-----

4/24

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, lo siguiente:-----

Se requiere al [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 dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, documentales que 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

"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 quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que dichas documentales no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

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 releva 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 Barcena

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 expeditéz 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.

6/24

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.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que al no desprenderse argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno, se continua con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.-----

En dicho sentido, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----

Ahora bien, para determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble visitado, es procedente apoyarse de los elementos con los que cuenta esta autoridad para tal efecto, en términos de lo dispuesto en el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, siendo así procedente señalar que del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el ocho de marzo de dos mil dieciséis, de donde se desprende en su parte conducente lo siguiente: "...EN EL DOMICILIO EN CALLE CONSTITUCIÓN #84 FRACC. "C". COL. PUEBLO SANTA MARÍA AZTAHUACÁN, C.P. 09500, DELG. IZTAPALAPA...", (sic); derivado de lo anterior, se hace evidente que el promovente de manera clara y expresa, refiere que el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentra en el domicilio ubicado en Calle Constitución, número 84 (ochenta y cuatro), Fracc. "C". Colonia Pueblo Santa María Aztahuacán, Delegación Iztapalapa, de esta Ciudad, por lo que es procedente tomar como domicilio preciso del inmueble visitado, el señalado por el promovente derivado de la confesión expresa que realizo, razonamiento que esta Instancia robustece con los siguientes criterios jurisprudenciales:-----

7/24

DEMANDA, LAS ASEVERACIONES HECHAS POR EL QUEJOSO EN LA, CONSTITUYEN UNA CONFESION EXPRESA (ARTICULO 95 DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES).

Siendo disposición del artículo 95 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria; el que los hechos expresados por el promovente en la demanda, constituyen una confesión expresa, es evidente que las aseveraciones que el peticionario formula en su demanda de amparo, prueban plenamente en su contra sin necesidad de ofrecerse como prueba, por constituirse una confesión expresa.

SÉGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 132/93. Anselmo José Zanella García. 4 de agosto de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretaria: María del Rocío F. Ortega Gómez.-----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXX, Agosto de 2009; Pág. 1712

PROMOCIONES Y DEMANDA DE LAS PARTES PRESENTADAS EN DIVERSO JUICIO CIVIL. AL SER MANIFESTACIONES ESPONTÁNEAS, LIBRES DE COACCIÓN, QUE CONTIENEN HECHOS PROPIOS, TIENEN NATURALEZA DE CONFESIÓN Y CONSTITUYEN PRUEBA PLENA CONTRA SU AUTOR.

Las promociones que una de las partes presente en distinto juicio civil, constituyen manifestaciones espontáneas, libres de toda coacción y si en ellas se narran hechos propios, sin duda constituyen una confesión con pleno rango de convicción, pues se presentaron ante una autoridad judicial, para que lo ahí consignado surta efectos legales; de ahí que la demanda presentada por uno de los litigantes contra el otro, en distinto juicio, tiene la naturaleza de una confesión con respecto a los hechos ahí narrados, ya que además de provenir de uno de los contendientes, fue el sustento de la pretensión que entonces se incoó y por ello sujeta al principio de contradicción procesal, situación que pone de manifiesto la certeza de que fue, precisamente, la parte que la exhibió quien la suscribió y pretendió valerse de sus

C
W





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

Información General

Cuenta Catastral [REDACTED]

Dirección

Calle y Número: CONSTITUCION 84C
Colonia: PUEBLO SANTA MARÍA AZTAHUACÁN
Código Postal: 09500
Superficie del Predio: 101 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

2009 © ciudadmx, seduvi

■ Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con comercio en Planta Baja <i>Ver Tabla de Uso</i>	2	~	40	0	B (Baja 1 viv/100 m2)	121	1

9/24

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble

Handwritten signature in blue ink.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
 Dirección General
 Coordinación de Substanciación de Procedimientos
 Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.-----

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 Suelo Urbano" del multicitado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

mayor referencia a continuación se citan:-----

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC): aplica en colonias en las que se permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja, beneficiando la economía familiar de sus habitantes. Adicionalmente, con el objeto de impulsar un crecimiento económico equilibrado y una distribución equitativa de beneficios, en las colonias con zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja), se permite la producción manufacturera básica, debiendo realizar sus actividades atendiendo lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles y sin: obstruir la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles; emitir contaminantes ni producir vibraciones ni ruidos; emplear materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, a excepción de los solventes propios para el desarrollo de la actividad; realizar trabajos de carga y descarga de las 22.00 hrs. a las 6:00 am.-----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS LLAMADAS MICHELADAS EN ENVASE ABIERTO”**, que por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de **“CERVECERÍA”**, se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la **“Tabla de Usos del Suelo”**, contenida en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

11/24

[Handwritten signature in blue ink]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



Simbología			H	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
Uso permitido Uso prohibido			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Notas:										
1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.										
2.- Los equipamientos públicos existentes, que dan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.										
3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.										
Clasificación de Usos del Suelo										
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.								
		Vídeo juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa.								
		Circos y ferias temporales y permanentes.								
		Salones para fiestas infantiles.								
		Salones para banquetes y fiestas.								
		Jardines para fiestas.								
		Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.								
		Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.								
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.								
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.								
		Salones de baile y peñas.								
	Servicios de alimentos y bebidas en general	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autodromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.								
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.								
	Servicios técnicos, profesionales, financieros de transporte y subcomunitarios	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.								

12/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

En dicho sentido, se advierte que el uso de suelo de "CERVECERÍA", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentra **PROHIBIDO**, en ese sentido se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

"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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

13/24

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

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

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

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

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

(Handwritten signature)





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

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

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

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.

III. *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.*

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

14/24

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:

- a) *Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;*
- b) *De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;*
- c) *Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.*

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y en virtud que de las actas de Inspección de fechas primero y siete de abril de dos mil dieciséis no se advirtió la actividad observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, también lo es que al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación el uso de suelo que observó el personal especializado en funciones de verificación se encontraba prohibido, tal y como se señaló en líneas anteriores, por lo que las sanciones impuestas en el presente procedimiento surtirán sus efectos jurídicos atendiendo 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: -----

- 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.-----*

15/24

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

[Handwritten signature and scribbles]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

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. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (CINCUENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,584.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

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

16/24

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".-----

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México.-----

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1 de enero de 2016, será de 71.68 pesos.

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,...

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que siga respetando los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar de nueva cuenta las actividades de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS LLAMADAS MICHELADAS EN ENVASE ABIERTO”**, que por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de **“CERVECERÍA”**, o bien en el caso que se pretenda llevar a cabo algún uso de suelo en el inmueble visitado obtenga el Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie pretendidos, en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia **el artículo 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.

17/24

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 del inmueble visitado, toda vez que respecto del uso desarrollado, el mismo se encuentra prohibido para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad desarrollada en el inmueble de mérito, se

Handwritten signature and initials in blue ink.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf.df.gob.mx



torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida para el inmueble visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble 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 especializado en funciones de verificación, asentó la superficie construida, también lo es que la misma no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado, puesto que el personal especializado en funciones de verificación no tuvo acceso a la totalidad del inmueble, únicamente al establecimiento denominado "MICHELADAS LOS DUENDES", por lo tanto no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

18/24

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo al momento de la visita de verificación, materia del presente asunto, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al citado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS LLAMADAS**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

MICHELADAS EN ENVASE ABIERTO", que por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de **"CERVECERÍA"** observado al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringió disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras 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 inmueble materia de este procedimiento al momento de la visita de verificación era el de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS LLAMADAS MICHELADAS EN ENVASE ABIERTO"**, que por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de **"CERVECERÍA"**, en una superficie utilizada para tal efecto de 17 m² (diecisiete metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media 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.

19/24

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.

MULTA

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS LLAMADAS MICHELADAS EN ENVASE ABIERTO”**, que por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de **“CERVECERÍA”**, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo al momento de la práctica de la visita de verificación, 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, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (CINCUENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,584.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

20/24

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Se hace saber al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria conforme el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de 3 días hábiles para acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" de Instituto de Verificación Administrativa del

[Handwritten signature and initials in blue ink]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

Distrito Federal a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa que mediante esta resolución se le impone, y en caso contrario se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal para que dicha autoridad sea quien inicie el procedimiento económico coactivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal en término del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 50 (CINCUENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$3,584.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO 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 artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, concatenado con lo señalado en el numeral 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.

[Handwritten signature]





CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que siga respetando los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar de nueva cuenta las actividades de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS LLAMADAS MICHELADAS EN ENVASE ABIERTO”**, que por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de **“CERVECERÍA”**, o bien en el caso que se pretenda llevar a cabo algún uso de suelo en el inmueble visitado obtenga el Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie pretendidos, en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia **el artículo 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.-----

22/24

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, 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.-----

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 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

[Handwritten signature in blue ink]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto 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 Calificación "A" 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.-----

23/24

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 Lic. Jonathan Solay Flaster **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** 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:

[Handwritten signature in blue ink]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/528/2016

datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx".-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado, en el domicilio en donde se practicó la visita de verificación, 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 el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----


EJOD/MAGT/AGC

24/24

