



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

En la Ciudad de México, a once de mayo de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "EL PRETEXTO", ubicado en San Juan de Dios, colonia Pueblo San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:-----

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

- 1) El diez de marzo 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/693/2016, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2) El cuatro de abril de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo, mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- 3) En fecha cuatro de abril de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones, recayéndole acuerdo de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual únicamente se previno al promovente, a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, y poder tenerle por reconocida su personalidad, apercibiéndolo que para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia, precisando que dicha prevención únicamente tenía la finalidad de acreditar su personalidad, toda vez que dicho ocuso fue presentado de manera extemporánea.-----
- 4) Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintinueve de abril de dos mil dieciséis, el C. Alejandro Vilchis Amezcua, manifestó desahogar en tiempo y forma la prevención ordenada en proveído de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, recayéndole acuerdo de seis de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo únicamente por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, ya que por lo que hace a sus observaciones y pruebas las mismas resultaban ser presentadas de manera extemporánea, por lo que las manifestaciones vertidas en dicho escrito no serán tomadas en consideración para la emisión de la presente determinación.-----
- 5) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/22



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

-----CONSIDERANDOS-----

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 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, 37 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 Tlalpan 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó en tiempo escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

la parte conducente, lo siguiente:-----

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL ASI COMO POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN Y POR CORROBORARLO CON EL C. ALEJANDRO VILCHIS AMEZCUA QUIEN EN CARACTER DE ENCARGADO NOS PERMITE EL ACCESO Y A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE LA DILIGENCIA, DESDE EL EXTERIOR OBSERVO SE TRATA DE INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR GRIS, EXHIBE DENOMINACION " EL PRETEXTO", AL INGRESAR OBSERVO BARRA DE PREPARACION DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, AREA DE CAJA, AREA DE SERVICIO CON MESAS Y SILLAS, AREA CON FREIDORA, MICROONDAS Y CAMPANA DE EXTRACCION, DISPENSADOR DE CERVEZA, PLANCHA Y PARRILLA, UN REFRIGERADOR CON CERVEZA Y UN REFRIGERADOR CON PRODUCTOS PERECEDEROS, EMBUTIDOS, CARNES, VERDURAS ENTRE OTROS. EN PRIMER NIVEL OBSERVO AREA DE SERVICIO CON MESAS Y SILLAS, AREA DE SANITARIO PARA DAMAS, EN SEGUNDO NIVEL OBSERVO AREA DE SANITARIO PARA CABALLEROS Y AREA DE SERVICIO CON MESAS Y SILLAS, AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN 37 PERSONAS EN UN TOTAL DE 13 MESAS CONSUMIENDO CERVEZA EN ENVASE ABIERTO Y ALIMENTOS TALES COMO PAPAS A LA FRANCESA. EXHIBE TAMBIEN EN MURO INTERIOR CARTELES CON PRECIOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO. 2.- SE REALIZAN LAS MEDICIONES SIENDO LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE VISITADO (24 MT2) VEINTICUATRO METROS CUADRADOS b) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO (72MT2) SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS C) DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA (72MT2) SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS d) LA ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO ES DE (7.50 MT) SIETE PUNTO CINCUENTA METROS, e) NO SE OBSERVA AREA LIBRE. RESPECTO DE LO SOLICITADO EN A, SE ASIENTA EN APARTADO DE DOCUMENTOS, RESPECTO DE LO SOLICITADO EN B, NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

3/22

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telemetro 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 barra de preparación de alimentos y bebidas, área de caja, área de servicio con mesas y sillas, área con freidora, microondas, campana de extracción, dispensador de cerveza, plancha y parrilla, refrigerador con cerveza, refrigerador con productos perecederos, embutidos, carnes, verduras, sanitarios, 37 (treinta y siete) personas en un total de 13 (trece) mesas consumiendo cerveza en envase abierto y alimentos tales como papas a la francesa, entre otros, siendo importante señalar que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto señaló sustancialmente que el uso advertido al



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

momento de la visita de verificación es el de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA 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 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 si 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”.-----

4/22

2.- 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, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:-----



1.- EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO, FOLIO 29554-151SIAU13, PARA EL ESTABLECIMIENTO UBICADO EN SAN JUAN DE DIOS 195, PUEBLO SAN LORENZO HUIPULCO, C.P. 14370, DELEGACIÓN TLALPAN, COJ SUPERFICIE DEL PREDIO 28 METROS, VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN, FIRMADO POR EL C. ALBERTO AYALA SANCHEZ, CERTIFICADOR. FOLIO INFERIOR 036324., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 7 DE OCTUBRE DE 2013 Y VIGENCIA NO INDICA,-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que dicha documental obra agregada en copia simple en los autos que integran el presente procedimiento.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) 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. -----

Ahora bien, por lo que hace a la impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con clave del establecimiento TL2015-10-01LAVBA00155446, con folio TLAVAP2015-10-010015446, de fecha treinta de septiembre de dos mil quince, la misma únicamente acredita en su caso el legal funcionamiento del inmueble visitado en términos de la Legislación en materia de establecimientos mercantiles aplicable, mas no así que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, consecuentemente esta autoridad determina no tomarlo en cuenta para emitir la presente resolución administrativa. Aunado a que de la misma se desprende que no opera en términos de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.-----

5/22

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la copia simple del Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, de fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio 29554-151SIAU13, año 2013 (dos mil trece) 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

más limitación 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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, 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.

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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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





Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DE OCTUBRE DEL 2013		FOLIO N° 29554-151 SIAU13	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
SAN JUAN DE DIOS		195	
Calle	N° O/C	Local	Manzana Lote
PUEBLO SAN LORENZO HUJIPULCO			14370
Colonia	Poblado		
TLALPAN			
Delegación		Cuenta Predial	

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para TLALPÁN, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de agosto del 2010 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al precio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: H340/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad MB (Muy Baja) una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno).

—Habitacional Unifamiliar, Habitación Plurifamiliar—Garitas y casetas de vigilancia, —estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles).

Nota: 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.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 28.00 m².⁽¹⁾ III SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 83.00 m²
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 50.40 m²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 01 (UNA)⁽¹⁾

Este premio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

—Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alcoras y Ponsente de Área Libre.

[illegible]

Asimismo, mediante Oficio No. SEDUAG/SGIAH/461/2013 la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana remite los Pliegos por Delegación donde se definen las posibilidades del suministro de agua para los desechos en el Distrito Federal, misma que fue proporcionada por la Dirección General de Sistema de Aguas del Distrito Federal, señalando la siguiente recomendación:

- Coder Verde: hasta 50 viviendas (si requieren estudio específico), desarrollo con más viviendas (si requieren estudio específico).
 Coder Amarillo: hasta 50 viviendas (si requieren estudio específico), desarrollo con más de 50 viviendas (si requieren estudio específico).
 Coder Rojo: cualquier desarrollo residencial o agrícola.
 Coder Rojo (zona): un facilidat de servicios para cualquier desarrollo.

Delivado de la anterior, se desprende que el primer ordenamiento se localiza en Zona COLOR NARANJA, por lo que CUALQUIER DESARROLLO REQUIERE DE ANÁLISIS A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las deducciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Con fundamento en la disposición en su artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Centro Federal publicada en la Gaceta Oficial del Centro Federal el 29 de mayo de 2004, y a vez ejercido en su propio derecho el derecho conferido por el presente Certificado Único de Identificación de Uso de Suelo (CUI) a los interesados de construcción, a través del Registro de la Oficina de Construcción, para tal fin permisionario y en conformidad de lo establecido, indicar que en el presente CUI se informa de la totalidad de construcción de construcción.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Poder Judicial, los magistrados afectados por los actos impugnados de los señalamientos administrativos, gozan de la potestad disciplinaria de que dispone el artículo 163 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Poder Judicial, en tanto que los señalamientos de los magistrados de la instancia que se impusieron a los que el Poder Judicial tenía competencia de dicha resolución disciplinaria.

[illegible]

140 604 67

NORMA 11.- Cálculo del número de unidades geométricas e intensidad de construcción con aplicación de energías.

Fig. 2 *Continued*

Pago de derechos recibido N° 7724260404332B7HNHAX **Importe S/ 891.50**

Pago de derechos recibo N° 772426040M332B7HNH4X

per porta \$ 891.50

2013

C. ALBERTO AYALA SANCHEZ
CERTIFICADOR

ESTE DOCUMENTO ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TINGIÉNDOSE, ENMIENDAS O ALTERNACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTA CERTIFICACIÓN DEBETIENE EN
EL PRESENTE Y SANCIONANDO POR EL INTERÉS DE LOS DICHOS PERSONAS QUE SON DE INTERÉS PÚBLICO.



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
inveadif@ahy.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado de mérito, se advierte que fue expedido para el inmueble ubicado en San Juan de Dios, número 195 (ciento noventa y cinco), colonia Pueblo San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, el cual si bien es cierto no es precisamente el señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, toda vez que la misma no señala número oficial al ser identificado mediante fotografía inserta, también lo es que al ingresar la cuenta catastral advertida en el Certificado de referencia en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), se advierte que la ubicación de dicho inmueble coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de "2DA CERRADA DE SAN JUAN DE DIOS Y 3RA CERRADA DE SAN JUAN", por lo que se concluye, salvo prueba en contrario, que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado.

Ahora bien, si bien es cierto de dicho Certificado se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el ocho de octubre de dos mil catorce, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, así como al momento en que se emite la presente determinación), por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

8/22

Ahora bien, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, con fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación Habitacional (H), en donde se advierte los usos de suelo permitidos para el inmueble de referencia en términos de la zonificación en cita, asimismo, se advierte en la parte conducente lo siguiente:

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional).

—Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar—Garitas y casetas de vigilancia, —estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles).

Nota: 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.

En consecuencia, del contenido del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, con fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble visitado, se advierte que el uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, asimismo se advierte una nota en



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

el apartado de usos del suelo permitidos del Certificado de referencia en la cual se advierte lo siguiente: "...Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano..." (sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, que se observó en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado y la superficie respectiva al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 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, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

9/22

"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".-----

"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". -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

"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.-----

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.-----

10/22

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.-----



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/693/2016

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 Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible observar los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, con fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, o bien haber acreditado sujetarse al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente las actividades de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, se encuentren permitidas para el inmueble de mérito, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado **"EL PRETEXTO"**, ubicado en San Juan de Dios, colonia Pueblo San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de

11/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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

"Artículo 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: -----

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

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

12/22

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

SE APERCIBE al [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interposita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

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

I. **Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta**





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

que motivo el medio de apremio;-----

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

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

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

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

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 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 a [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$21,504.00 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS 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 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

13/22

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: -----

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

"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, ...".-----

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.-----

Artículo 9º.- 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 1º de enero de 2016, será de 71.68 pesos.-----

Ahora bien, 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 la actividad que se observó en el inmueble visitado, toda vez que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, con fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, y no acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y**



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

CERVEZA EN ENVASE ABIERTO", se torna ocioso, consecuentemente esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para "**VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO**", en una superficie de construcción de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----



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 con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, con fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, respecto del uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"** se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en este caso el uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, y no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que en consecuencia se encuentre permitido en el inmueble visitado, de conformidad con la tabla de usos del suelo permitidos para el inmueble visitado contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, con fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, a favor del inmueble visitado, 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. -----

16/22

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, es **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, en una superficie ocupada por uso de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Alejandro Vilchis Amezcua, en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para solventar la multa que le es



impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra 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.-----

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.---

SANCIÓN Y MULTA

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, al realizar la actividad de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO”**, la cual no se encuentra permitida para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, con fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, o bien haber acreditado sujetarse al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente la actividad de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO”**, se encuentre permitida para el inmueble de mérito, 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 y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento denominado **“EL PRETEXTÓ”**, ubicado en San Juan de Dios, colonia Pueblo San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el

17/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Así como al [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$21,504.00 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS 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 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal; lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que el uso de suelo de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO" no se encuentra permitido para el inmueble materia de este asunto y no acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con la tabla de usos permitidos contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, con fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

18/22

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Se hace del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del p [REDACTED] vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, en término de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29554-151SIAU13, con fecha de expedición siete de octubre de dos mil trece, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o en su defecto que cuenta con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado.

- B) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

19/22

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 materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado "EL PRETEXTO", ubicado en San Juan de Dios, colonia Pueblo San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; así como





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

al C. Alejandro Vilchis Amezcua, en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$21,504.00 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III y 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 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, 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.

20/22

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.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

verificación para que se proceda a notificar y ejecutar 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. -----

SÉPTIMO.- SE APERCIBE a [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a interposita persona que para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito Federal, con independencia de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública como medida de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

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. -----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/693/2016

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 al C. [REDACTED] en su carácter de [REDACTED]

[REDACTED]
domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

22/22

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



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