



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

En la Ciudad de México, a nueve de junio de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Zacatecas, número 102 (ciento dos), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha veintiuno de abril 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/1088/2016, misma que fue ejecutada el veintidós 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 veintiocho de abril de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, al cual le recayó acuerdo de cuatro de mayo del mismo año, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] Inversión de Capital Variable, titular del inmueble objeto del presente procedimiento, fijándose fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las trece horas con cuarenta y cinco minutos del veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas y por formulados alegatos mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de este Instituto el día veinticinco de mayo de dos mil dieciséis.-----

1/22

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

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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

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

2/22

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.

1.-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, asento en la parte conducente lo siguiente:

[Handwritten signature and initials]



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

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

UNA VEZ CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ASI COMO COINCIDIR CON LA DENOMINACIÓN SEÑALADA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN " [REDACTED] CORROBORARLO CON EL C. HECTOR CARMONA CRUZ, PERSONA QUE ATIENDE LA DILIGENCIA Y NOS PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR UN RECORRIDO, HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, CON BARDAS PERIMETRALES DONDE SE OBSERVAN EL DENOMINATIVO [REDACTED] CUENTA CON DOS ACCESOS CON MALLA CICLONICA, EN EL INTERIOR SE OBSERVA UN AREA PARA COMENSALES, LA CUAL CUENTA CON MESAS Y BANCAS, ÁREA TECHADA CON LAMINA ACANALADA GALBANIZADA, SE OBSERVAN TRES CUARTOS TIPO CONTENEDORES METALICOS, LOS CUALES TIENEN USO DE COCINA Y BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y NO ALCOHÓLICAS, DONDE SE OBSERVAN EXHIBIDAS BOTELLAS DE VINO Y REFRESCOS, EL SEGUNDO CUARTO SE UTILIZA COMO ALMACEN DONDE SE OBSERVA UNA MAQUINA AHUMADORA, MESA DE TRABAJO, REFRIGERADORES Y CARTONES DE CERVEZA, EN EL TERCER CUARTO SE OBSERVA UNA BODEGA DE ALIMENTOS EL CUAL CONTINE ANAQUELES Y UN CONGELADOR Y SANITARIOS PARA LOS CLIENTES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON VEVIDAS ALCOHÓLICAS; 2.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES SON A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DOSCIENTOS CINCO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (205.66 M2), B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOSCIENTOS CINCO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (205.66 M2), C) DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (147.36 M2), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE TRES PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS (3. 53 M), E) EL ÁREA LIEBRE ES DE CINCUENTA Y OCHO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (58.30 M2), RESPECTO AL PUNTO A SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y DEL PUNTO B NO EXHIBE DOCUMENTOS.

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en una superficie ocupada por uso de 205.66 m² (doscientos cinco punto sesenta y seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM150, ello es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó área de comensales con mesas y bancas, cocina, barra de preparación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, exhibe botellas de vino y refrescos, maquina ahumadora, mesa de trabajo, refrigeradores, cartones de cerveza, bodega de alimentos, sanitarios, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de "VENTA DE ALIMENTO PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

3/22

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada

[Handwritten signature and initials]



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



Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

2.- 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: -----

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

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición PRIMERO DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO NÚMERO 69031-151RAER15, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE: CALLE ZACATECAS, NÚMERO OFICIAL 102, COLONIA ROMA, CÓDIGO POSTAL 06700, ZONIFICACIÓN H/4/20/M, USO DE SUELO PERMITIDO H (HABITACIONAL), MEDIANTE RESOLUCIÓN DEFINITIVA PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO SE AUTORIZA Y SE PERMITE EL CAMBIO DE USO DEL SUELO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PARA PERMITIR EL USO DE SERVICIOS/SERVICIOS TÉCNICOS, PROFESIONALES Y SOCIALES/ SERVICIOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS A ESCALA VECINAL/ FONDA Y CAFETERIA EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR LOS USOS DE DOSCIENTOS DOS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN; FIRMADO POR EL PT. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, CERTIFICADOR.

4/22

Documental que obra agregada en copia cotejada con copia certificada en los autos que integran el presente procedimiento, por lo que esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo 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

[Handwritten signature and initials]



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han 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 objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), 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

5/22

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 Bárcena .

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Nuche Buena, C.P. 03720
inveadf@poh.mx
T. 4737 7700



Página: 1888
Tesis: I.1o.A.14 K
Tesis Aislada

Materia(s): Común

PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.

6/22

Ahora bien, respecto a la documental cotejada con original consistente en el aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, con clave de establecimiento CU2015-01-20AVBA00133984, de fecha ocho de octubre de dos mil quince, toda vez que con dicho documento únicamente acreditaría en su caso el cumplimiento a diversas disposiciones legales en materia de establecimientos mercantiles, y no así en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, esta autoridad determina no tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que con dicho documento no se acredita que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en los programas vigentes en materia de uso de suelo.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio y análisis del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiocho de abril de dos mil dieciséis, del cual se desprende que las manifestaciones vertidas en el escrito de referencia atañen propiamente al cumplimiento de la orden de visita de verificación, por lo tanto las mismas serán analizadas de manera conjunta con el texto del acta de visita de verificación, por lo que se procede al análisis del acta de visita de verificación, instrumentada al inmueble materia del presente procedimiento de verificación.



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/1088/2016

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acreditaría el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, mismo que fue exhibido en original durante la visita de verificación materia del presente procedimiento, y el cual 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 número de folio 69031-151RAER15, año 2015, 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 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, 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.

7/22

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,



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Nueva España, C.P. 03720
inveadf@inveadf.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

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.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Form with fields: FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE OCTUBRE DE 2015, FOLIO N° 69031-151RAER15, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE, ZACATECAS, ROMA, CUAUHTÉMOC, and other identification details.

USO DE SUELO: DESCRIPCIÓN DEL USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo es emitido para el predio que se describe en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

USO DE SUELO PERMITIDOS: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

CONDICIONES DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

REQUISITOS DE USO DE SUELO: El presente certificado de uso de suelo permite el uso de suelo que se indica en el presente documento, con el fin de permitir el uso de suelo que se indica en el presente documento.

8/22

Handwritten signature and stamp of the certifier.

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, tal y como fue constatado por esta autoridad al ingresar a la cuenta catastral 010-076-22-008-5, 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), en la opción Ciudad mX, en el numeral 1 (uno) cuenta catastral, vigente al momento de la visita de verificación, el cual tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se advierte que al mismo le corresponde la zonificación Habitacional (H), teniendo permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional):
Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia

No obstante lo anterior del referido certificado se desprende lo siguiente:

Asimismo, mediante Resolución definitiva para el Cambio de Uso del Suelo conforme a lo dispuesto en el Artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 1,022, Libro III/2016, Volumen Cuatro, de MODIFICACIONES, el 1° de junio de 2015, dondó se RESUELVE, lo siguiente:

Primero.- Se autoriza y se permite el Cambio de Uso del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, para permitir el uso de Servicios y Servicios sociales, oficinas y sociales, Servicios de alimentos y bebidas a escala vedinal / Fanda y Cafetería en una superficie ocupada por uso de 202,80 m² de construcción, con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por el Programa Vigente en Zonificación Habitacional, a través del máximo de construcción, 20% mínimo de área llana y Densidad (M²/Módulo), una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del predio, para el predio ubicado en la calle Zacatecas No. 102, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, solicitado por el Sr. Margarita Yazmín Alcántara Bóris, quien se acredita como Apoderado del ciudadano Gabriel Salvador Parra Ramírez, Administrador General del Cercosvivi "Zacatecas" y Representante Legal de los Condóminos del predio en referencia, mediante la solicitud registrada con el número Falso SEDUVI-SITE 15942-321ALMA15, en una superficie de terreno de 202.80 m².

Segundo.- Queda SIN EFECTO la anterior Resolución Definitiva de fecha 8 de octubre de 2014, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 3 de diciembre de 2014, que con oficio número SEDUVI/CCOALUD/05/1168/2014 se solicitó su debida inscripción al Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Tercero.-

Cuarto.- El Cambio de Uso del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, para la Delegación Cuauhtémoc, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Previo a cualquier proyecto de intervención que se pretenda desarrollar en el predio referido, deberá contar con el Dictamen Técnico favorable, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y su Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico vigente.
- Apegarse a los lineamientos en materia de Protección Civil para la Unión de la actividad a desarrollar de acuerdo a la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal.
- No ocupar la vía pública con elementos propios del giro.
- No provocar congestión vial.
- No dejar al drenaje sustancias o desechos sólidos, ni utilizar materiales peligrosos.
- No emitir ruidos ni olores perceptibles por los vecinos.
- Atercer las disposiciones obligatorias en materia de anuncios de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal vigente y lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y su Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico.
- El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiere el uso solicitado.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, además de las disposiciones aplicadas en materia de desarrollo urbano para el Distrito Federal, así como de las demás Leyes y Reglamentos en la materia.

Quinto.- La presente Resolución Definitiva, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.

Sexto.-

Séptimo.-

Octavo.-

9/22

Una vez precisado lo anterior, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, se desprende que mediante resolución definitiva para el cambio de Uso del Suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, inscrito en el Registro de los Planes y programas en el Acta 1,022, Libro III/2015, volumen cuatro, de MODIFICACIONES, el 1° de junio de 2015, se resolvió autorizar y permitir el cambio de uso del suelo del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación

[Handwritten signature and initials]



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

Cuauhtémoc para permitir diversos usos de suelo dentro de los que se encuentra el de servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal, el cual de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto como al momento que se emite la presente resolución), contempla lo siguiente:-----

SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<p>Usado Permitido</p> <p>Usado Prohibido</p>									
<p>Notas</p> <p>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.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan 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.</p> <p>3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	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.						
			Arenas de box y lucha.						
			Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.						
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes 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.							
Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.								
	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.								

10/22

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

De lo anterior se advierte, que de la resolución definitiva para el cambio de Uso del Suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, inscrito en el Registro de los Planes y programas en el Acta 1,022, Libro III/2015, volumen cuatro, de MODIFICACIONES, el 1° de junio de 2015, contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, se autoriza el uso de suelo de fonda y cafetería y además los relativos a los servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal, los cuales se encuentran contemplados en la tabla anterior, advirtiéndose dentro de los mismos el uso de **“RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, sin embargo, de la propia acta de visita se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es el de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, el cual es diverso al permitido en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, haciéndose evidente que se contraviene lo establecido 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:-----

11/22

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

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

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

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

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

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.-----

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.-----

12/22

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.-----

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;-----

[Handwritten signature and initials]



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

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, y atendiendo a lo dispuesto en 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.

13/22

"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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

corresponsables.

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

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente a la persona moral denominada [REDACTED] Promotora de Inversión de Capital Variable, titular del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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, 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:

14/22

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.

"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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

"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 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refirió 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.-----

15/22

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED] Promotora de Inversión de Capital Variable, titular inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, relativa al predio de interés, **se abstenga de realizar la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas**, o bien obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado no se encuentra permitido para el mismo en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, por lo que hacer pronunciamiento se torna obsoleto.

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 establecimiento visitado es destinado para "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en una superficie construida de 147.36 m² (ciento cuarenta y siete punto treinta y seis 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, diese, gas LP y



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

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 de manera precisa los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, referente al inmueble visitado, respecto del uso de suelo de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas" se pone de manifiesto la inobservancia del visitado en relación a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, al desarrollar una actividad que no se encuentra permitida para el inmueble visitado en términos de lo antes expuesto, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal.

17/22

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 el uso de suelo desarrollado en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS con VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"** el cual se homologa por su propia naturaleza al de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en una superficie ocupada por uso de 205.66 m² (doscientos cinco punto sesenta y seis metros cuadrados), aunado a que la copia cotejada con copia certificada, del instrumento notarial, número ciento doce mil ciento veintinueve, de fecha veintiocho de febrero de dos mil catorce, misma que contiene contrato de sociedad por el que se constituye "PORCO ROSSO", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, titular inmueble, se advierte que el capital social sin derecho a retiro, fue por la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.); por lo que se considera a la persona moral denominada [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

Inversión de Capital Variable, titular inmueble objeto de 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

ÚNICO.- Por no respetar con exactitud los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, relativa al predio de interés, respecto del uso de suelo de “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas” y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de 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, resulta procedente imponer al C. a la persona moral denominada “PORCO ROSSO”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, titular inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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, artículo cuarto transitorio de la Ley de

18/22



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

Catalina núm. 132, piso 11
Col. Nueve de Mayo, C.P. 03720
Inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

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.

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:

ÚNICA.- 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.

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente a la persona moral denominada [REDACTED] titular inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- SE CONMINA a la persona moral denominada [REDACTED] de Capital Variable, titular inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 69031-151RAER15, con fecha de expedición de primero de octubre de dos mil quince, relativa al predio de interés, **se abstenga de realizar la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas**, o bien obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

20/22

QUINTO.- Hágase del conocimiento de a la persona moral denominada "PORCO ROSSO", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, titular inmueble materia 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.

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 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice 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.-----

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

21/22

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

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] Variable, titular inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED] aut [REDACTED] recibir notificaciones ubic [REDACTED] Delegación M [REDACTED] precisando que en caso de que el [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1088/2016

domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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.

DECIMO.- 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/LAB

22/22



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.dif.gob.mx
T. 4737 7700