



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016**

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintitrés de agosto de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Alfonso Reyes, sin número, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El veintitrés de junio 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/1743/2016, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha trece de julio de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

1/26

3.- El nueve de agosto de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención decretada por proveído de trece de julio de dos mil dieciséis, consecuentemente se tuvo por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el ocho de julio de dos mil dieciséis. -----

4.- Con fecha nueve de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual realiza diversas manifestaciones respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha doce de agosto de dos mil dieciséis, en el cual se le indicó al promovente que debía de estarse a lo acordado en proveído de fecha nueve de agosto de dos mil dieciséis. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

-----**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 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.

2/26

**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 desprende que el visitado no desahogó en tiempo la prevención ordenada en autos, teniéndose por no presentado el 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

El personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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 EN EL LUGAR QUE ME OCUPA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL [REDACTED]

[REDACTED] Y ES CON QUIEN ENTIENDO LA PRESENTE, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA Y CERCORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CONFIRMARLO EL [REDACTED] HAGO RECORRIDO Y ME ENCUENTRO CON LA SIGUIENTE SITUACIÓN: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN FUNCIONAMIENTO, DENOMINADO [REDACTED] UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES, DONDE SE OBSERVA LA VENTA DE CERVEZA, BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO Y ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS, EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON ÁREA DE ENSERES EN VÍA PÚBLICA SOBRE LA BANQUETA, CONTIGUO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, DONDE SE OBSERVAN DOS MESAS CON DOS BANCAS CADA UNA, AREA DE SERVICIO, BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS, COCINA Y UN BAÑO PARA AMBOS SEXOS, CON LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1. VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS. 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. DEL INMUEBLE VISITADO ES DE SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS B. UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE SESENTA Y SIETE PUNTO SIETE METROS CUADRADOS. C. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS. D. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO TREINTA METROS Y E. NO HAY ÁREA LIBRE. A.- EXHIBE DOCUMENTO, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- NO EXHIBE DOCUMENTO.

3/26

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, en una superficie ocupada por uso de 67.7 m2 (sesenta y siete punto siete metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó la venta de cerveza, bebidas alcohólicas por copeo y alimentos snacks y hamburguesas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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:-----

Novena Época





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

Se requiere al [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:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, [redacted] con vigencia [redacted] USO DE SUELO DE RESTAURANTE EN UNA SUPERFICIE DE 55 METROS CUADRADOS.

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

Documental que no puede ser tomada en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que al haberse exhibido únicamente en copia simple carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, titulada:

**COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias**





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016**

*fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.*-----

Aunado a que de la descripción que se hizo de la misma se advierte que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiuno de junio de dos mil trece, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, por lo que la misma no es de tomarse en cuenta para la emisión de la presente determinación administrativa.-----

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

5/26

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en los autos del presente procedimiento para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la impresión del [REDACTED]

[REDACTED] del cual si bien es cierto se depende que fue expedido para un predio con un domicilio que no corresponde en su totalidad con el señalado en la orden de visita de verificación, también lo es que al ser ingresada la cuenta predial advertida en dicho Certificado en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, [www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx), se desprende que corresponde con el inmueble materia del presente procedimiento al coincidir con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir [REDACTED] tal y como fue constatado por esta autoridad, por lo que se presume salvo prueba en contrario fue expedido a favor del inmueble visitado, consecuentemente el mismo 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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016**

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](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Valídalo Aquí", en este caso con **los datos solicitados en dicho sistema**, 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 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:

Nóvena 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

6/26

**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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016**

*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.---*

7/26









de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a ochocientos cincuenta días multa. Si el beneficiario es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, en cuyo caso se perseguirá el hecho.

**ÁREAS DE ACTUACIÓN**

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL**

ACP. CC Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN**

Cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos, materiales, etc. del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o artístico y/o patrimonial, integrándose a este a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

**Demoliciones:**

Permitida atendiendo las restricciones y medidas de protección a las colindancias con el objeto de proteger al (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando su integridad.

**Sustituciones:**

La sustitución de elementos estructurales está permitida siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

En caso de que el inmueble colindante comparta fachada alineada a paramento, la sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural, deberá ser compatible con las características en materiales y colores de la del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.

La sustitución de color está permitida, cuidando la integración con el contexto urbano y patrimonial inmediato. El uso de colores esmaltados está prohibido y sólo se podrá utilizar en elementos de herrería.

**Modificaciones:**

La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida.

Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta logre una integración con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en caso de que la colindancia comparta el paramento de calle.

**Adiciones:**

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes está permitida siempre y cuando no altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato en caso de estar dentro de Área de Conservación

INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016...  
MEXICO - CDMX - SEDUVI...  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA...  
DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO...  
CALLE...  
C.P....



10/26



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO  
190 años



**Patrimonial.**

La ampliación en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos, y se cumpla con las áreas libres según lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la valoración del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y de las instancias competentes. En éstos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva con el (los) inmueble(s) al patrimonio cultural urbano.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, linacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración al contexto urbano patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

**Obra Nueva:**

Permitida. Deberá contar con la aprobación del proyecto arquitectónico por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

El proyecto de obra nueva deberá respetar las características del contexto urbano dentro de Área de Conservación Patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.

Se deberá contemplar la protección a colindancias a fin de garantizar la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s).

En las fachadas de obras nuevas que colinden con edificios de valor se deberán incorporar elementos de integración que armonicen con el inmueble de valor patrimonial, generando proporción con el perfil urbano inmediato y las características tipológicas del lugar.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberá evitar ser discordante con las características predominantes del contexto urbano y con el (los) inmueble(s) de valor.

La colocación de instalaciones en azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, linacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal o podrán ser aplanchados o repañados lisos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados, cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas de (los) inmueble(s) de valor.

La altura máxima permitida para obras nuevas, deberá ajustarse a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en todo su primer cuerpo y al perfil urbano existente, al interior del predio se podrán autorizar los niveles indicados en la zonificación vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente.

**Uso de Suelo:**

No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble colindante cuando se modifique o se ponga en riesgo al inmueble de valor y/o contexto urbano patrimonial inmediato dentro de Área de Conservación Patrimonial.

11/26

**FACTIBILIDAD HIDRÁULICA**

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

VAlbTn... [Barcode area with illegible text]



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. 4731 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016



Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4, fracción III, 7, fracción XXIV, 9, fracción IV, 87, fracción II, 88 y 92, párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6, fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 7, fracción II, numeral 1.2 y 50 A, fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 3, 18, 19, fracción III, 125, fracción II y último párrafo, y 126, fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto por el que se reforma el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2014. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. La vigencia del presente Certificado es de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición; sin embargo, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el mismo, a través del registro de la manifestación de construcción correspondiente, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y/o superficie por uso del inmueble (uso e intensidad de construcción).

El contenido del presente Certificado, deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección [www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/valida-tu-certificado-digital](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/valida-tu-certificado-digital), previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o actere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

12/26

Wk0esTjwvcaTq... [Barcode]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

En ese sentido, esta autoridad le otorga 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, de la cual si bien se desprende que fue expedido con fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que fue emitido conforme al Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del 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), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Ahora bien, del estudio y análisis del

dieciséis, a favor del inmueble visitado, se advierte que al mismo le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), teniendo permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

**ZONIFICACIÓN**

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA HIPÓDROMO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, que se ratifica como parte del DECRETO QUE CONTIENE PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: HC/15m/20 (Habitacional con Comercio en P.B., 0 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de áreas libre), Vivienda Mínima: 90.0 m².

**USOS DEL SUELO**

Vivienda, Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisuper y misceláneas, Venta de artículos manufacturados, farmacias, y boticas, Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías, Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para culto, Cafés, fondas y restaurantes, Gantitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, Edificios para estacionamiento de vehículos, Agencias de correo, telégrafos y teléfonos.

1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sugerán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 2. Los requerimientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. Uso permitido únicamente en lotes a 1,000 m2.

13/26

Por lo que, al haberse observado al momento de la visita de verificación que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es de "VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", y que el mismo no se





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, advirtiéndose en el punto uno del apartado de usos de suelo del citado certificado 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 CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, hayan 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 CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, 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 inmueble 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 y la superficie respectiva en el inmueble visitado, 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 CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

14/26

*"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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

**“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.

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.

15/26

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

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

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

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;
- 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.

16/26

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente:

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

“Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, **con una o más** de las siguientes sanciones:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

- I. Rescisión de convenios; -----
- II. Suspensión de los trabajos; -----
- III. Clausura parcial o total de obra; -----
- IV. Demolición o retiro parcial o total; -----
- V. Intervención administrativa de las empresas; -----
- VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----
- VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----
- VIII. Multas; -----
- IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----
- X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----
- XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

17/26

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas cincuenta) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$17,920.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

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

*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: -----*

18/26

*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*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

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 refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1° de enero de 2016, será de 71.68 pesos.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el [REDACTED]

[REDACTED] relativo al inmueble visitado, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, se encuentre permitida para el inmueble de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

19/26

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 [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

[REDACTED] relativo al inmueble visitado, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, misma que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, se torna ocioso, consecuentemente esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto.

Asimismo el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:

*“...EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON ÁREA DE ENSERES EN VÍA PÚBLICA SOBRE LA BANQUETA ...”(sic).*

Sin que esta autoridad pueda llevar a cabo mayor pronunciamiento al respecto, ya que dicha circunstancia no está sujeta a verificación ni al cumplimiento de las disposiciones legales que tiene por objeto y alcance el presente procedimiento de verificación, toda vez que la ocupación de la vía pública con enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, se encuentra regulada en términos del artículo 14 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, cuyo ordenamiento contiene disposiciones en materia de Establecimientos Mercantiles y no en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo tanto la competencia en materia de verificación respecto de dicha circunstancia, compete a la Delegación correspondiente, precepto legal que a su letra señala:

20/26

**Artículo 14.-** Los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas podrán colocar en la vía pública enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, previo aviso que ingresen al Sistema y el pago de los derechos que establece el Código Fiscal del Distrito Federal.

*En la vía pública en donde se coloquen enseres, se podrá fumar siempre que el humo del tabaco no penetre al interior del establecimiento y que no se genere un lugar cerrado por instalar barreras que impidan la circulación del aire, cualquiera que fuere el material con las que se elaboren, aunque sean desmontables.*

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

*[Handwritten signature and initials]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en la planta baja de un inmueble constituido por planta baja y tres niveles, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del citado establecimiento, y no así de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

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

**I.- La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al [REDACTED]

21/26

relativo al inmueble visitado, respecto del uso de suelo de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro del uso del suelo permitido para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que éste 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, misma que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, en una superficie ocupada por uso de 67.7 m2 (sesenta y siete punto siete metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa es 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.---

22/26

-----**SANCIÓN Y MULTA**-----

**ÚNICO.-** Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con el

[REDACTED], relativo al inmueble visitado, respecto del uso de suelo de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el inmueble visitado, 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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016**

125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas cincuenta) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$17,920.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE 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.

**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) 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.

23/26

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.

**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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

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

**TERCERO.-** Se resuelve imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas cincuenta) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$17,920.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, misma que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el

24/26

[REDACTED] relativo al inmueble visitado, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de **“VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS POR COPEO CON ALIMENTOS DE LOS DENOMINADOS SNACKS Y HAMBURGUESAS”**, misma que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, se encuentre permitida para el inmueble de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado 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.-----

**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.-----

25/26

**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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1743/2016

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 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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).-----

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al [REDACTED] del inmueble visitado objeto del presente procedimiento denominado [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED]

26/26

lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Israel Gonzalez Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/EURM/JLN

