



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "LA MALLORQUINA", ubicado en Tennyson, número 65 (sesenta y cinco), colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha trece de julio 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/1937/2016, misma que fue ejecutada el catorce 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 once de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha siete de septiembre de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha doce de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas del veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.

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 párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la



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/1937/2016

Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, 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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis 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, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ COINCIDIR EL NÚMERO OFICIAL Y LA NOMENCLATURA ASÍ COMO CORROBORARLO EL VISITADO, PROCEDO A PRESENTARME Y A EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA A LO QUE SE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE SIENDO ESTE UNA CONSTRUCCIÓN DE PB Y TRES NIVELES DE LOS CUALES EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA, OBSERVÁNDOSE LA DENOMINACIÓN "LA MALLORQUINA" AL EXTERIOR DEL MISMO, AL INGRESAR AL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA UN ÁREA DE ATENCIÓN DONDE SE ENCUENTRAN SILLAS Y MESAS, EN LA PARTE POSTERIOR UN ÁREA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, ASÍ MISMO HAY UNA SECCIÓN DE COCINA LA CUAL INCLUYE ÁREA DE LAVADO, REFRIGERACIÓN, ÁREA DE POSTRES Y ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, ASÍ MISMO TIENE UNA SECCIÓN DE SANITARIOS Y UNA CAJA, CABE MENCIONAR QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRAN COMENSALES Y EMPLEADOS AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO. RESPECTO AL USO QUE SE DA AL INMUEBLE ES UN USO HABITACIONAL Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA CON UN GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 2. RESPECTO A LAS MEDIDAS SOLICITADAS A. 267.6 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) B. 267.6 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) C. 267.6 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) D. 3 M (TRES METROS) E. NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN EL INCISO A FRACCIONES I, II, III Y IV EXHIBE SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DESCRITA ANTERIORMENTE Y EL INCISO B. NO EXHIBE AL MOMENTO.

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 267.6 m² (doscientos sesenta y siete punto seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación observó sillas, mesas, área de preparación de bebidas alcohólicas, cocina, área de lavado, área de refrigeración, área de postres, área de preparación de alimentos, sanitarios, caja, comensales, empleados, entre otros, siendo importante señalar que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto señaló que el uso observado al momento de la visita de verificación es de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

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



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
1 4737 1700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

I.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición CUATRO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, con vigencia de "SUJETA A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 41 DEL REGLAMENTO ZONIFICACION...", FOLIO 039754 PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE TENNYSON, NUMERO 65, COLONIA CHAPULTEPEC POLANCO PARA EL USO DE SUELO SOLICITADO DE LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA A OCUPAR 383 M2 DE LOCAL COMERCIAL Y 1851 M2 DE VIVIENDA.

Documental la cual esta autoridad se pronunciará en líneas posteriores, toda vez que además de ser exhibida durante la visita de verificación materia del presente asunto, también obra en copia cotejada con copia certificada en los autos del presente procedimiento.

4/22

Ahora bien, 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 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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

resolución administrativa, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

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

5/22

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y, si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de
Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

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.

Ahora bien, por lo que hace a la copia cotejada con original de la Licencia de Funcionamiento para establecimiento Mercantil con número MILGO 3702, de fecha veintidós de junio dos mil nueve, expedida por la Delegación Miguel Hidalgo del Distrito Federal, expedida a favor del inmueble visitado, la misma únicamente acreditaría en su caso el legal funcionamiento del establecimiento visitado en términos de la Legislación mercantil aplicable, mas no así que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, consecuentemente esta autoridad determina no tomarla en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, al tratarse de una documental ineficaz para tal efecto.

6/22

Ahora bien, por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de uso de Suelo, folio 039754, de fecha de expedición dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y uno, (la cual fue exhibida en copia simple al momento de la visita de verificación), no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación administrativa, ya que de la misma se advierte que el uso de suelo acreditado en dicha solicitud es para Local Comercial, sin que esta autoridad tenga la certeza que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado se encuentre amparado en dicho documento, por lo que el promovente con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en relación con el Decreto por el que se Reforman, adicionan y Derogan Las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, **debe contar con la aplicación de la Norma General de Ordenación Número 13**, que para mayor referencia se cita:

“Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles."

En relación directa a lo anterior, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis del oficio signado por la Directora de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, número SEDUVI/DGAU/DRP/7094/2013 de fecha veintitrés de abril de dos mil trece, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del cual se desprende lo siguiente:

MTRO. OMAR JIMÉNEZ CUENCA
COORDINADOR JURÍDICO/INVEA DF
PRESENTE

Me refiero al oficio citado al rubro, dirigido a la Dirección General de Administración Urbana y canalizado a esta Dirección, a través del cual solicita se informe respecto:

"...cuales son las actividades o uso que se encuentran contemplados dentro de las Solicitudes, Constancias o Certificados de Zonificación de Uso del Suelo por derechos adquiridos que tienen señalada únicamente como Usos de Suelo por acreditar "LOCAL COMERCIAL" o COMERCIAL."

Al respecto le informo que cuando un predio o inmueble obtiene una Constancia y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para LOCAL COMERCIAL, el interesado podrá solicitar en la Ventanilla Única de esta Secretaría el dictamen de la aplicación de la Norma General de Ordenación N° 13 LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H) que a la letra dice:

"...Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles."

Por lo anterior, cada establecimiento que cuente con una Constancia y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para uso de suelo acreditado de LOCAL COMERCIAL o COMERCIAL, el interesado deberá tener junto con la Apertura de Establecimiento Mercantil, la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, es decir, que la opinión de esta norma general, estará sujeta a la Tabla de Usos de Suelo permitidos en zonificación HC (Habitacional con Comercio solo en Planta Baja), que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en 15 Delegaciones, toda vez, que en la Delegación Iztacalco no se aplica por no tener zonificación HC.

Es importante destacar que la Dirección General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de conformidad con artículo 50 fracción XVI, Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, cuenta con la atribución de:

"...XVI Emitir dictámenes sobre la aplicación de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano."

Por lo que la Norma General de Ordenación número 13, está considerada un instrumento de planeación del desarrollo urbano entre otros.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
DIRECTORA DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

ARG. LAURA FLORES CABAÑAS

C. P. LIC. JOSÉ GUADALUPE MEDINA ROMERO, DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, PRESENTE

RECIBIDO

11734
InveADF
INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO
FEDERAL
RECIBIDO

Consecuentemente, al quedar de manifiesto que la obligación de todo interesado que cuente con una Constancia y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para LOCAL COMERCIAL (como es en el caso particular la Solicitud de Constancia de Zonificación de uso de Suelo anteriormente señalada), es necesario contar junto con la Apertura de Establecimiento Mercantil, con la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13 que deje claro la actividad, giro o uso que se encuentra amparado bajo el término LOCAL COMERCIAL O COMERCIAL, por lo que esta autoridad determina no tomar en consideración la Solicitud en cita, toda vez que en la especie no se acreditó contar con la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, y que por consiguiente la actividad observada en el inmueble visitado se encuentre amparada en el documento de referencia, en consecuencia sus manifestaciones relacionadas con el cumplimiento del objeto y alcance de la visita de



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de
Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

verificación materia del presente procedimiento con base en dicha documental resultan inatendibles e inoperantes.-----

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, 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 establecimiento materia del presente procedimiento de verificación.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, toda vez que dicho Programa Parcial es aplicable al establecimiento visitado al encontrarse dentro de los límites señalados en dicho Programa, lo anterior de conformidad con el apartado del propio programa denominado **"1.1.4. Delimitación del Área de Estudio"**, que señala textualmente lo siguiente: -----

1.1.4. Delimitación del Área de Estudio

El área de aplicación de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano comprende las colonias Polanco Primera Sección (I), Polanco Segunda Sección (II), Polanco Tercera Sección (III), Polanco Cuarta Sección (IV) y Polanco Quinta Sección (V). Se encuentra en el centro de la Delegación Miguel Hidalgo y consta de 218 manzanas y un total de 349.2 hectáreas.

Sus límites son los siguientes: al norte el tramo de la Av. Ejército Nacional Mexicano, comprendido entre el Boulevard Manuel Ávila Camacho y la Calzada Gral. Mariano Escobedo; al este, el tramo de la Calzada Gral. Mariano Escobedo comprendido entre la Av. Ejército Nacional Mexicano y la Av. Campos Eliseos; al sur, el tramo de la Av. Campos Eliseos comprendido entre la Calzada Gral. Mariano Escobedo y la Av. Rubén Darío; el tramo de la Av. Rubén Darío comprendido entre la Av. Campos Eliseos y la intersección de la calle Arquimedes y la Av. Paseo de la Reforma; el tramo de la Av. Paseo de la Reforma comprendido entre la calle Arquimedes y la calle Monte Elbruz; el tramo de la calle Monte Elbruz comprendido entre la Av. Paseo de la Reforma y la Av. Moliere; el tramo de la Av. Moliere (antes M. S. Elias) comprendido entre la calle Monte Elbruz y el Boulevard Manuel Ávila Camacho; al oeste el tramo del Boulevard Manuel Ávila Camacho comprendido entre la Av. Moliere y la Av. Ejército Nacional Mexicano.

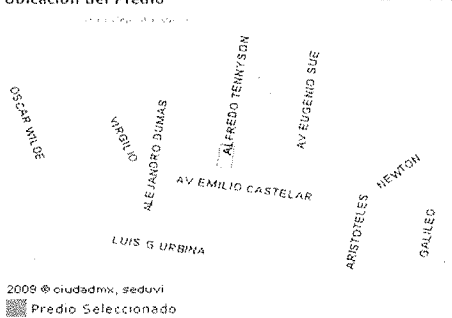
Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto del Sistema de Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, en el Sistema de Información Geográfica (SIG), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del cual se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de Habitacional (H), tal y como se advierte a continuación.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral [REDACTED]							
Dirección							
Calle y Número: TENNYSON 65							
Colonia: POLANCO IV SECCION							
Código Postal: 11560							
Superficie del Predio: 493 m2		2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.					
"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.							
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sólo para construcciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	5	4.5	30	150		1725 m2	0

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

9/22

[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@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

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

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

10/22

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3. Zonificación y Distribución de Usos del Suelo" del mencionado Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Habitacional (H). Ocupan 121.67 hectáreas aproximadamente y representa el 34.56% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación está dirigida a preservar y consolidar el uso habitacional de la zona, constituido por viviendas, tanto unifamiliares como plurifamiliares. En su aplicación, se respetará la altura de las edificaciones ya existentes y se procurará homogeneizarlas, con baja o media densidad de construcción, según el caso. En todos los niveles autorizados por la zonificación, únicamente se permite el uso del suelo Habitacional.

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", se encuentran permitidos para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

Permitido ☐				H	HIC	HIS	HIM	E	EA						
Prohibido ☐															
"A" Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Biv. Manuel Avila Carrmacho entre Av. Ejército Nacional Mexicano y Juan Varquez de Mella.															
"B" Uso Permitido, solo en inmuebles catalogados.															
"C" Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera															
*No mayores a 100.00 m ² de construcción															
Clasificación de los Usos del Suelo															
Genero	Subgenero	Tipologia	Uso del Suelo												
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Capacitación técnica de idiomas, computación, contabilidad, manejo, capacitación de oficinas, academias de belleza												
			Danza, teatro, música y bellas artes	B	B										
		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, taekwondo, pesaje, natación												
			Gimnasios												
	Bibliotecas, centros comunitarios y culturales, hemerotecas y ludotecas		B	B											
	Casas de cultura		B	B											
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transportes y telecomunicaciones	Servicios de capacitación, educación e investigación en general	Escuelas primarias, escuelas secundarias y escuelas secundarias técnicas												
			Educación y capacitación técnica a nivel medio superior, educación a nivel medio superior, educación a nivel superior o licenciatura y posgrados, centros de investigación científica y tecnológica												
			Canchas deportivas bajo techo y descubiertas, squash y alfileras												
			Teatros, cines y cinescops												
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros de exposiciones temporales y al aire libre, galerías de arte y museos	B	B										
			Video juegos, juegos electromecánicos												
			Hólares, boliche, juegos de mesa, pistas de patinaje												
			Centros de apuestas, casinos y villas de juego												
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos												
			Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas												
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Cafés												
			Fuertes de sodas, tortillerías y cocinas económicas												
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor												
			Taqueterías, antojerías												
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y eventos												
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante, bar, discotecas, cervecerías												
		Servicios de hospedaje	Servicios de hospedaje	Hotels				C							
				Suites y departamentos amueblados	B	B	B	B							
	Moteles														
	Sudrerías en general, alquiler de ropa (trajes y sábanas), lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado														

11/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

En dicho sentido, de la tabla anterior se advierte que los usos de suelo de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional (H)**, como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentran **PROHIBIDOS**, en ese sentido y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señalo que el uso observado en el establecimiento visitado es de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley". -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

12/22

"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. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

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.

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.

13/22

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.

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

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

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

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

I. Rescisión de convenios; -----

II. Suspensión de los trabajos; -----

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

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

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

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

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

VIII. Multas; -----

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

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

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

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

14/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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 (sesenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, concatenado con lo dispuesto en el artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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: -----

15/22

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

"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 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 [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado en relación con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar las actividades de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en el establecimiento visitado, o bien, 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, 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.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó la superficie construida, también lo es que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al establecimiento denominado "LA MALLORQUINA" el cual se encuentra en la planta baja de un inmueble de planta baja y tres niveles, por lo tanto dicha superficie de construcción, no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado, consecuentemente 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 citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto de los usos de suelo de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que se encuentran prohibidas para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

II. **Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en una superficie utilizada para tal efecto

17/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

de 267.6 m² (doscientos, sesenta y siete punto seis metros cuadrados), por lo que se deduce que el [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra 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.-----

MULTA

18/22

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto de los usos 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 la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, resulta procedente imponer únicamente al [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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 (sesenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

-----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.- Se hace del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 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 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 [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento; una **MULTA** equivalente a 100 (cien) 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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

\$71.68 (sesenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Hágase del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado en relación con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar las actividades de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en el establecimiento visitado, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

20/22

QUINTO.- Hágase del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento 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



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

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.-----

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

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

21/22

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:



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de
Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1937/2016

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

NOVENO.- Notifíquese la presente resolución al [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento v/o a los CC. [REDACTED]

en su carácter de personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio del inmueble denominado "LA MALLORQUINA", ubicado en Tennyson, número 65 (sesenta y cinco), colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

EJOD/MAGT/LARL

22/22

