



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a primero de noviembre de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación [REDACTED] ubicado en calle Unión, colonia Escandón II (segunda) Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

- 1) El doce de septiembre 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/2486/2016, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) En fecha veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 veintisiete de septiembre del mismo año, mediante el cual se le reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de visitada del inmueble objeto del presente procedimiento, fijándose fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las trece horas con treinta minutos del dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas, formulándose alegatos de manera verbal.-----
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/24

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO. El Licenciado Israel Gonzalez 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV; 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación 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.-----

2/24

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA, CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, AL SER LEIDA EN VOZ ALTA ANTE EL C. VISITADO Y DÁNDOLO POR CORRECTO, MISMO QUE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, SOLICITÓ LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O DEPENDIENTE Y/O ADMINISTRADOR Y/U OCUPANTE, QUE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO SE ENCUENTRAN, ATENDIENDO EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE A QUIEN LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI VISITA, TRATÁNDOSE DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, UBICADO EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES, FACHADA EN COLOR GRIS CON CORTINA METÁLICA ENROLLABLE, TOLDO CON DENOMINACIÓN [REDACTED] OBSERVANDO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA UNA ÁREA DE ATENCIÓN AL CLIENTE, DISTRIBUIDOS AL INTERIOR SE OBSERVA UNA BARRA CON BANCOS, UN REFRIGERADOR CON AGUA Y REFRESCOS, UNA HIELERA QUE CONTIENE CORTES DE CARNES CRUDAS, UN REFRIGERADOR CON CERVEZAS DONDE SE OBSERVA UN LETRERO DE "VENTA SOLO CON ALIMENTOS", UN AZADOR Y SARTEN ELÉCTRICO, AL EXTERIOR DEL LOCAL SE APRECIAN DOS MESAS CON BANCOS PEGADOS AL LOCAL, PRECIOS DE LOS PRODUCTOS OFRECIDOS DE CONSUMO A INTERIOR Y VENTA DE CORTES, VENTA DE CAFÉ, AL MOMENTO NO SE OBSERVA EL CONSUMO DE CERVEZA, NI LA VENTA DE ESTA, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE, PUNTO 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO-VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR; 2.-INCISOS A), B), C) CON RESPECTO AL ESTABLECIMIENTO VISITADO ES DE 14.67M² (CATORCE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS); D) LA ALTURA ES DE 3.63M (TRES PUNTO SESENTA Y TRES METROS); E) NO HAY ÁREA LIBRE, DEL INCISO "A" SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS, INCISO "B" NO EXHIBE EL DOCUMENTO.

3/24

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en la planta baja del inmueble visitado, es de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR", en una superficie ocupada por uso de 14.67 m² (catorce punto sesenta y siete metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó un área de atención al cliente, una barra con bancos, un refrigerador con agua y refrescos, una hielera con cortes de carnes crudas, un refrigerador con cervezas, un asador, sartén eléctrico, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO-VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR", 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
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:-----

4/24

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.- GERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DEL USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición [REDACTED] con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [REDACTED] PARA EL INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED] [REDACTED] CON UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE 352M2, SUPERFICIE DEL LOCAL 15M2, CON ZONIFICACION HABITACIONAL, ASI MISMO MENCIONA QUE "PODRA OBTAR POR LOS BENEFICIOS QUE LE CONCEDE EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE HASTA 100M2 DE SUPERFICIE CONSTRUIDA PARA EL LOCAL Y CUYOS GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL, DE BAJO IMPACTO URBANO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL DIA 19 DE JUNIO DE 2014", FIRMADO Y SELLADO POR P.T. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ CERTIFICADOR..-----

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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 resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

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

5/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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: Victor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. 175823

Localización:

Noveria Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

6/24

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio y análisis del escrito de observaciones presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, del cual se desprende que la promovente no hizo valer argumentos de derecho de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

alguno al respecto, toda vez que únicamente se limitó a ofrecer documentos, por lo que se continúa con la calificación del texto del acta de visita de verificación.

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] (mismo que fue exhibido en original al momento de la visita de verificación, y obra agregado en copia simple en los autos del presente procedimiento) del cual se advierte que si bien es cierto fue expedido a favor de un predio ubicado en [REDACTED] con cuenta predial [REDACTED] domicilio que resultaría diverso al señalado en la orden de visita de verificación, lo cierto es que coincide con la referencia asentada por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de "CERRADA OTOÑO Y AVENIDA PROGRESO", tal y como fue corroborado por esta autoridad al ingresar la cuenta catastral advertida en el Certificado de referencia en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en ese sentido, se presume -salvo prueba en contrario- que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, consecuentemente para efectos de corroborar su existencia se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio [REDACTED] año 2016, 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

7/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de 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.-----

8/24

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.-----

[Handwritten signature]





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: [Redacted]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

Calle: [Redacted] N° Of: [Redacted] Manzana: [Redacted] Lote: [Redacted]
Colonia: [Redacted] Poblado: [Redacted] Cuadrante Postal: [Redacted]
Delegación: [Redacted] Cuadrante Predial: [Redacted]

ZONIFICACIÓN. Certifica que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "MIGUEL HIDALGO", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 431 el día 30 de septiembre de 2006, y a la "FE DE ERRATAS" publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 483 el día 12 de diciembre de 2006 que emite la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal y que forma parte inseparable del presente Programa Delegacional, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación: H/3/30/M**.

-----] HABITACIONAL [-----
-----] 3 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de Área libre [-----

USOS DEL RIFLO PERMITIDOS: H. HABITACIONAL. -----
-----] Habitacional Unifamiliar. -----] Habitacional Familiar. -----] Casetas y casetas de vigilancia. -----] Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales o gubernamentales. -----] Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación). -----
NOTA: Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO: 359.00 m² SUPERFICIE DEL LOCAL "1": 15.00 m² [-----
-----] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 107.70 m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 246.40 m² [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 739.20 m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 07 (SIETE) VIVIENDAS [-----

NORMAS DE ORDENACIÓN.
Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.
* Asimismo, podrá contar por los beneficios que le concede el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, para el Local "1", cuyos datos están Adscrito y Anunciado, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Asesoría y Asistencia Social, de bajo impacto urbano", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 18 de Junio del 2014, para lo cual deberá solicitar ante la Ventanilla Única de esta dependencia el trámite para obtener el "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo por el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles", debidamente requerido, previo a la obtención de cualquier autorización ante la Delegación correspondiente. (Gaceta Oficial del Distrito Federal disponible vía Internet en el Página Electrónica de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del D.F.: <http://www.consejeriay.servicioslegales.gob.mx/programa>.)
----- Norma para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados. -----
** Solo podrá elegirse una de las Zonificaciones aplicadas al predio.
"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el insumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan."
Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.
Para los casos de Registro de Manifiesto de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Figuras de la Ciudad de México, el Establecimiento de Factibilidad de Instalación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4, fracción XV y 60 de la Ley de Figuras del Distrito Federal vigente.
Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 106 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuando cualquiera de los requisitos que se señalan en el presente certificado, no se cumpliera, el interesado deberá acudir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, observando lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111 y 112 del mismo ordenamiento legal.
----- La obligación del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, prevalece al registro de cualquier Manifiesto, Licencia, Permiso o Autorización, de cualquier Órgano Público-Administrativo en el área de competencia territorial, así como de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 36 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en caso de que el interesado pretenda obtener los beneficios de este del artículo de la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la fecha dice:
"El que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, emite un acto jurídico, un acto o escrito judicial o administrativo de prueba y los presente en juicio, o emite cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, para el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrá de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a cincuenta y cinco mil pesos de multa. Si el beneficio no es otorgado, se impondrán las penas señaladas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que el cuantía o monto exceda de cinco mil pesos el según mismo general vigente en el Distrito Federal, al momento de resolverse el hecho."
Una vez realizado el trámite y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por uso autorizado del inmueble, o a través del Programa de Desarrollo Urbano que entra en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016.

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4: "Áreas de Conservación Patrimonial" NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Área de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Este certificado 2016 se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 14 y 16 de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos, Artículos 1, 2, 3, 4, fracción I, 7, fracciones I, X, XIV y XXV, Título segunda Capitulo segundo, Título cuarto Capitulo segundo, fr. 1º, 2º, 3º, 4º de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 3, 18, fracción I, 20, 21, fracción I, 22, 23, 24, 125, fracción I, 126, fracción I, 128, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 7, fracción I y 6, fracciones VI, VII, IX y X de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal, Artículos 1, 7, fracción I, 10, 11, 12, 13, 14, 15, fracciones I, II, V, VII y VIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y Artículos 1, 15, fracción I y 24, fracción I y II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares a las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, para el Local "1", cuyos datos están Adscrito y Anunciado, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Asesoría y Asistencia Social, de bajo impacto urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 18 de Junio del 2014, para lo cual deberá solicitar ante la Ventanilla Única de esta dependencia el trámite para obtener el "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo por el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles", debidamente requerido, previo a la obtención de cualquier autorización ante la Delegación correspondiente. (Gaceta Oficial del Distrito Federal disponible vía Internet en el Página Electrónica de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del D.F.: <http://www.consejeriay.servicioslegales.gob.mx/programa>.)
EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE CUALQUIER OTRO REQUISITO QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO contado a partir del día siguiente de su expedición en términos del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
Pago de derechos recibido N° 94151800256092106327

2016 1,336.00
SELLO DE: CERTIFICACIÓN
P.T. ALBERTO AYALA SANCHEZ
CERTIFICADOR



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

9/24



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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, vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto, así como al momento de emitir la presente determinación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] se advierte que al mismo le corresponde la zonificación H (Habitacional), teniendo permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H. HABITACIONAL:

—Habitacional Unifamiliar. —Habitacional Plurifamiliar. —Garitas y casetas de vigilancia. —Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales o gubernamentales. —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación).

NOTA: Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

10/24

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 ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, y que el mismo no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, advirtiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos del Suelo la Nota que señala: *“Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.”* (sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare los usos de suelo desarrollados 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 ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, 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:-----

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

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

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

11/24

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

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

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

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

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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

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

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

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

12/24

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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo; -----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital; -----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. --

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

13/24

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/2486/2016

- 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.-----

14/24

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su 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 objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 35 (TREINTA Y CINCO) 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 **\$2,508.80 (DOS MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 80/100 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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: -----

15/24

.....
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

(Handwritten signature)





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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 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 las actividades de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, se encuentren permitidas 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 utilizadas en el inmueble 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. -----

16/24

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 las actividades que se observaron en el inmueble visitado, toda vez que dichas actividades no se encuentran contempladas dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

uso para las actividades de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR", se torna ocioso, consecuentemente esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

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 inmueble visitado, se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación se apersonó en el establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en la planta baja de un inmueble constituido por 3 (tres) niveles, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento, y no así de la totalidad del predio en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del predio donde se encuentra el mismo, no se puede determinar dicho cumplimiento, siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

17/24

Finalmente, 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: "...AL EXTERIOR DEL LOCAL SE APRECIAN DOS MESAS CON BANCOS PEGADOS AL LOCAL..." -----

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 jurídicas 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 que la vigilancia y/o verificación respecto de dicha circunstancia compete a la Delegación respectiva precepto legal que a su letra señala:-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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.-----

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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] respecto del uso de suelo de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR", se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en este caso el uso de suelo de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR", 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.-----

18/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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 las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, en una superficie ocupada por uso de 14.67 m2 (catorce punto sesenta y siete metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

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.-----

19/24

-----**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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] [REDACTED] respecto del uso de suelo de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, 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 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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 objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 35 (TREINTA Y CINCO) 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 **\$2,508.80 (DOS MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 80/100 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:

20/24

- 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.

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

RESUELVE



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

Carolina núm. 152, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 35 (TREINTA Y CINCO) 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 **\$2,508.80 (DOS MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 80/100 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.-----

21/24

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble 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 las actividades de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO- VENTA DE CORTES DE CARNE PARA LLEVAR”**, se encuentren permitidas 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 utilizadas en el inmueble visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

22/24

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 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**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.

23/24

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, así como a la [REDACTED] en su carácter de visitada del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2486/2016

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/EURM/CUH

