



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

En la Ciudad de México, a tres de noviembre de dos mil dieciséis,-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle C. Rosario, número 42 (cuarenta y dos), colonia Nueva Rosario, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: ----

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

1. En fecha veinte 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/2555/2016, misma que fue ejecutada el veintiuno 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 veintitrés de septiembre 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 veintiocho 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 trece horas del diecinueve de octubre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

1/20

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 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,



W



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

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

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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.

2/20

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE MÉRITO PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE ATENDIENDOME EL [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA EN CARÁCTER DE [REDACTED] OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA COLOR VERDE CON ROSA CON NÚMERO VISIBLE, AL INGRESAR OBSERVO SEIS MESAS CUADRADAS CON CUATRO SILLAS CADA UNA DE LAS CUALES CUATRO TIENEN COMENSALES CONSUMIENDO ANTOJITOS MEXICANOS BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ALIMENTOS, SE OBSERVA UN REFRIGERADOR CON CARVEZA TIPO CAGUAMA Y REFRESCO, UN AZADOR, UN BAÑO, UN COMEDOR, UNA COCINA, UNA ESCALERA PARA LOS NIVELES SUPERIORES, ASI COMO UN AREA LIBRE, EN LOS NIVELES SUPERIORES SE OBSERVAN RECAMARAS Y UN BAÑO. 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE CASA HABITACIÓN CON VENTA DE ANTOJITOS MEXICANOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOLICAS EN ENVASE ABIERTO CON Y SIN ALIMENTOS. 2. A. 75.14 M2 (SETENTA Y CINCO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS), B. 22.88 M2 (VEINTIDOS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), C. 133.02 M2 (CIENTO TREINTA Y TRES PUNTO CERO.DOS METROS CUADRADOS), D. 7.20 M2 (SIETE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS), E. 12.00 M2 (DOCE PUNTO CERO METROS CUADRADOS). A. EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS. B. NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "VENTA DE ANTOJITOS MEXICANOS", el cual se homologa por su propia y especial naturaleza al de "RESTAURANTE" Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO CON Y SIN ALIMENTOS", en una superficie ocupada por uso de 22.88 m<sup>2</sup> (veintidós punto ochenta y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser marca Bosch modelo GLM-150, ello es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó seis mesas cuadradas con cuatro sillas cada una, comensales, un refrigerador con cerveza tipo caguama y refresco, un asador, un baño, comedor, cocina, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de "VENTA DE ANTOJITOS MEXICANOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO CON Y SIN ALIMENTOS", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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

3/20

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

*[Handwritten signature]*



*W*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

las normas que le son aplicables.

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

I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición [redacted] con vigencia de PERMANENTE. FOLIO DE INGRESO: [redacted] CON FECHA DE INGRESO PARA EL PREDIO [redacted]

SUPERFICIE DEL PREDIO 167.07 M2, SUPERFICIE CONSTRUIDA 115.00 M2, SUPERFICIE OCUPADA POR USO: 20.00 M2, USOS POR ACREDITAR: RESTAURANTE. CON SELLO 2009, REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, CERTIFICADORA, C. MONICA B. BECERRIL VALDESPINO.-

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que obra en copia cotejada con original en los autos del presente procedimiento.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 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 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:-----

4/20

*"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 uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

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.

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

5/20

Materia(s): Común

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

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 Revalidación del Permiso de Impacto Vecinal, número [REDACTED] con una vigencia del nueve de marzo de dos mil quince al nueve de marzo de dos mil dieciocho, expedida por la Delegación Azcapotzalco, con clave única del establecimiento [REDACTED] expedida a favor del inmueble visitado, la misma únicamente acreditaría en su caso el legal funcionamiento del inmueble 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.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que al no desprenderse argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno, se continua con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.-----

6/20

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso [REDACTED] con fecha de expedición del [REDACTED] (mismo que fue exhibido en original al momento de la visita de verificación) documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio [REDACTED] año 2009 (dos mil nueve), 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

*[Handwritten signature and scribbles]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

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

7/20

**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.-----

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]*



*[Handwritten mark]*



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Dirección General de Administración Urbana

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

DATOS DEL PREDIO, INMUEBLE O UNIDAD IDENTIFICABLE  
(Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)

Superficie ocupada por uso: 20.00 m<sup>2</sup>

Uso (s) por acreditar: Restaurante

Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 3°, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2°, 15 fracción II y 24 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1° y 2°, fracciones II, VI, XII, XIII; XIII Bis y XVIII, 4°, 5°, 6° fracción I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X, 7° fracción I y IV, 27, 32, 44 fracción I, II, III, IV, V, VI y VII, 45, 55, 87 fracción I, 89 y 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1°, 7 fracción LIX, 8° fracción III, 11 fracción XIX y XXXIII, 22 fracción IV y 88 cuarto párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 278, 327 fracciones II y III y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, éste de aplicación supletoria de conformidad con el Artículo 4° de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1°, 7° fracción II número 2 y 50 fracciones XL, XLI, XLII y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 23, 35 párrafo segundo, 36, 37, 125 fracción IV y 126 fracciones I, III y último párrafo, 136, 137, 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de junio de 2003) y el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de septiembre del 2003), todas disposiciones de orden público e interés social, de observancia para los particulares y las autoridades, se ha de constar que el 18 de noviembre de 2009 se recibió por parte del C. Jesús Jiménez Martínez, copropietario del inmueble, la solicitud para reconocer el derecho de uso del suelo para Restaurante en una superficie de 20.00 m<sup>2</sup> para el predio o inmueble en referencia, habiendo presentado la siguiente documentación:

Para demostrar el origen legítimo de su derecho: Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio N° 1333 del 24 de enero de 2006, firmado por el entonces Certificador del Registro de los Planes y Programas de esta Secretaría, mediante el cual se certifica que el Programa vigente para Iztacalco versión 1997, determina que el inmueble de referencia se localiza en zonificación: HM3/30 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para RESTAURANTE en una superficie de 20 m<sup>2</sup> aparece como de permisos según la Norma de uso de suelo, y,

SELO DE AUTORIZAR

2009

SELLO DE AUTORIZACIÓN

CONTINUA AL REVERSO

Registro de los  
Planes y Programas

NOTA: Este procedimiento concluye con el PROYECTO PROMOTIVO, ASÍ COMO CON LA CALIFICACIÓN EN LA SECCIÓN DE CALIFICACIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EN LA CUAL SE EMITE EL PRESENTE CERTIFICADO DE Acreditación de uso del Suelo por Derechos Adquiridos.



036483



8/20



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

Para demostrar la continuidad y aprovechamiento del uso: Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del 4 de mayo de 2004, clave de R.F.C. JIMG530316C49, con actividad de Cocina Económica con Antojitos Mexicanos, acompañado de Declaraciones Fiscales y Pagos Provisionales del periodo del año 2006 a 2009.

Derivado de lo anterior y considerando, Primero.- Que conforme al Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, la documentación presentada por el solicitante para demostrar el origen legítimo de su derecho al uso pretendido en el inmueble referido fue expedida por la autoridad competente en la materia conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, versión 1997, donde el uso se encontraba Permitido, Segundo.- Que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, versión 2006, señala que el uso por acreditar **esta Prohibido**, y Tercero.- Que la superficie total del predio se indica en la Escritura N° 13,617 del 26 de enero de 2009 la cual presentó el promovente para demostrar su calidad de copropietario, la superficie total construida y la superficie ocupada por el uso se citan en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico folio N° 1333 del 24 de enero de 2006, este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. **RESUELVE:**

**QUE EN ACATAMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES ANTES CITADAS SE CERTIFICA QUE EL USO DEL SUELO PARA RESTAURANTE, EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE 20.00 m² COMO UNIDAD IDENTIFICABLE EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE CENTRAL ROSARIO N° 42 DE LA COLONIA NUEVA DEL ROSARIO EN LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, POR SER ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE AL PREDIO, POR LO QUE EN ESTE DOCUMENTO SE CONVALIDAN LOS DERECHOS LEGITIMAMENTE ADQUIRIDOS.**

9/20

La expedición de este Certificado no implica la garantía del cumplimiento de los deberes subsiguientes al uso del suelo acreditado, en particular quedará obligado a obtener los permisos, registros, licencias, licencias, permisos y demás autorizaciones que el uso requiere para su correcto funcionamiento, del cual el cumplimiento de los requisitos y obligaciones de dicho tipo son inherentes y aplicables al caso, y de aportarse documentos que contradigan lo asentado en el presente Certificado, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se reserva el derecho de investigar a que fines fue expedido el presente documento.

Este documento no constituye un título de propiedad, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia.

Se expide en México, D.F., el día 17 de febrero de 2009.

La vigencia del presente Certificado es permanente y no requiere renovación en términos de la fracción IV del Artículo 126 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de Ciudad de México.

Página de derechos fiscales: 01176209

Importe \$ 750.00

Ciudad México GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
SELLLO DE AUTORIZACIÓN  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Dirección General de Adm. y Regulación Urbana

**SELLLO DE AUTORIZAR**  
2009  
Registro de los Planes y Programas

ING. ANTONIO MARTÍNEZ HERRERA  
DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

C. MONICA B. RECERRIL VALDESPINO  
CERTIFICADORA

ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE UN INSTRUMENTO PÚBLICO EN ORIGINAL, DE LOS PRESOS, ENDOSADOS O ALIENADOS, CUYA QUEL ALIENACIÓN O USE CERTIFICADO, CUMPLIENE EL TITULO DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso [redacted] con fecha de expedición del [redacted] relativo al inmueble visitado, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del



W

zk



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que dicho inmueble tiene acreditado el uso de suelo de "RESTAURANTE" convalidándose derechos legítimamente adquiridos, en una superficie ocupada por uso de 20.00 m<sup>2</sup> (veinte punto cero cero metros cuadrados), en ese sentido, se advierte que por lo que respecta al uso de "VENTA DE ANTOJITOS MEXICANOS", mismo que por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de "RESTAURANTE" advertido en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, el mismo se encuentra acreditado en la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso [REDACTED] con fecha de expedición del [REDACTED] antes referida, sin embargo, de la propia acta de visita se desprende a su vez que en el inmueble visitado también se lleva a cabo la actividad de "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO CON Y SIN ALIMENTOS", la cual no se encuentra amparada en la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso [REDACTED] con fecha de expedición del [REDACTED] haciéndose evidente que se contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

10/20

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

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

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

*"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:-----*



Handwritten signature and scribbles.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

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.

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

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.

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

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

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

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.

11/20



h



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

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

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

*“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. -----*

12/20

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 [REDACTED] en su carácter de titular del

*[Handwritten signature]*



*2*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

inmueble 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 (setenta y un 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.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

**Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México.**-----

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-

13/20

C  
n





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

*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 inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete el uso acreditado en la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso [REDACTED] con fecha de expedición del [REDACTED] relativa al predio de interés, es decir, únicamente de **"RESTAURANTE"** y **se abstenga de realizar la actividad de "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, o bien obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

14/20

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que en la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso [REDACTED] con fecha de expedición del [REDACTED] únicamente se señala la superficie acreditada para el uso de **"RESTAURANTE"**, y no así de la venta de bebidas alcohólicas, y toda vez que del acta no se desprende de manera independiente las superficies utilizadas para restaurante y para venta de bebidas alcohólicas, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.

Ahora bien, por lo que respecta al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.

*Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.*

Handwritten signature and number '12'.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

"Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:-----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." -----

"Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento." -----

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

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

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

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

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para uso mixto, es decir, habitacional y no habitacional, en una superficie de construcción de 133.02 m<sup>2</sup> (ciento treinta y tres punto cero dos metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

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

**I. La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar de manera precisa el uso de suelo acreditado en la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso [REDACTED] con fecha de expedición del [REDACTED] es decir, únicamente de Restaurante, se pone de manifiesto la inobservancia del visitado en relación a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, por lo que se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra acreditado para el inmueble visitado en términos de la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, antes citada, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

16/20

**II. Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que el uso de suelo desarrollado en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es de **"VENTA DE ANTOJITOS MEXICANOS"**, el cual se homologa por su propia y especial naturaleza al de **"RESTAURANTE" Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO CON Y SIN ALIMENTOS**, en una superficie ocupada por uso al interior de 22.88 m<sup>2</sup> (veintidós punto ochenta y ocho metros cuadrados), lo que permite deducir que el [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma 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 1500 (mil quinientos) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta 3000 (tres mil) días de salario mínimo para el Distrito Federal.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

III. **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: **“Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto”, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.---

-----SANCIÓN Y MULTA-----

**ÚNICA.-** Por no respetar con exactitud el uso de suelo que ampara la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso [REDACTED] con fecha de expedición del [REDACTED] relativa al predio de interés, es decir, al desarrollar también el uso de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal; tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, resulta procedente imponer al [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble 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 (setenta y un 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.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

17/20

-----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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

A) **ÚNICA.**- Se hace del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble 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. -----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

**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.-----

18/20

**TERCERO.**- Se resuelve imponer únicamente al [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble 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 (setenta y un 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.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

**CUARTO.**- Hágase del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete el uso acreditado en la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de

*[Handwritten signature]*



*W*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

ingreso [redacted] con fecha de expedición del [redacted] relativa al predio de interés, es decir, únicamente de "RESTAURANTE" y se abstenga de realizar la actividad de "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", o bien obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

19/20

-----  
**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

W





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2555/2016

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.

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

20/20

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente al [redacted] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted]

[redacted] con fundamento en 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 numeral 7.

**DÉCIMO.- CÚMPLASE**

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

EJOD/MAGT/AGC

Handwritten signature/initials

