



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veinticuatro de abril de dos mil diecisiete.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle 5 (cinco) de Febrero, número 401 (cuatrocientos uno), colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha doce de febrero de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017, misma que fue ejecutada el mismo día del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.
2. Por acuerdo de fecha doce de febrero de dos mil diecisiete, se ordenó imponer como medida cautelar y de seguridad **LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES que se llevan a cabo en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación**, misma que se ejecutó mediante acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de fecha doce de febrero de dos mil diecisiete, por personal especializado en funciones de verificación, la cual fue remitida mediante oficio INVEADF/DVMAC/1206/2017, de fecha trece de febrero de dos mil diecisiete, recibido en la Oficialía de Partes de ésta Dirección el catorce de febrero de dos mil diecisiete.
3. En fecha veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
4. El tres de marzo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 ocho de marzo de dos mil diecisiete, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que no fue desahogada, toda vez que no se presentó escrito para su desahogo, por lo que mediante proveído de fecha tres de abril de dos mil diecisiete, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en dicha prevención, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este

1/24



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

Instituto el tres de marzo de dos mil diecisiete.-----

5. 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, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/24

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Cuauhtémoc**, así como a las Normas de Zonificación y 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07

integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado NO presentó escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

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

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN, POR LAS PLACAS OFICIALES, NOMENCLATURA DEL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO POR EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/ ENCARGADO Y/O DEPENDIENTE Y/O POSEEDOR, Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL ENCARGADO DEL INMUEBLE POR NO ENCONTRARSE LOS DEMÁS, A QUIEN LE HAGO SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR LO QUE ATENDIENDO A ESTOS, SE OBSERVA LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA Y UN NIVEL EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO RESTAURANTE BAR CANTINA MI OFICINA, EN EO CUAL AL INTERIOR SE OBSERVA UN ÁREA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON UN BARRA Y BOTELLAS DE VINOS Y LICORES DE DIFERENTES MARCAS COMERCIALES, DOS REFRIJERADORES CON CERVEZAS, Y UNO CON REFRESCOS DE DIFERENTES MARCAS COMERCIALES, SE OBSERVA UNA ÁREA DE COMENSALES CON SILLAS Y MESAS, SE OBSERVA DOS BOCINAS Y DOS TELEVISORES, SE OBSERVA UNA ÁREA DE COCINA CON N ENSERES PROPIOS PARA PREPARAR ALIMENTOS, SE OBSERVA UN ÁREA DE SANITARIOS. EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO TROPI CALIENTE, AÑ CUAL SE ACCESA POR UNAS ESCALERAS DE MADERA ALFOMBRADASL SE OBSERVA UN ÁREA DE COMENSALES CON SILLAS Y MESAS TUPO PERIQUERAS, UNA AREA DE BAILE, UN ÁREA DE REPRODUCCIÓN DE MÚSICA, UN TAPANGO EN EL CUAL HAY SILLAS Y MESAS, UN ÁREA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, UN ÁREA DE SANITARIOS. POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN PLANTA BAJA ES DE RESTAURANTE BAR CON ALIMENTOS, EN EL PRIMER NIVEL ES DE BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS SIN ALIMENTOS. 2.- A) DOSCIENTOS DIEZ PUNTO CERO METROS CUADRADOS, B) CUATROCIENTOS DIEZ PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS EN SU TOTALIDAD LOS DOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, C) CUATROCIENTOS VEINTE PUNTO CERO METROS CUADRADOS, D) NUEVE PUNTO CERO METROS LINEALES. Y E) NO SE OBSERVA . PUNTO A Y B NO EXHIBE DOCUMENTOS.

3/24

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de "RESTAURANTE-BAR" (en la planta baja del inmueble visitado), y "BAR" (en el primer nivel del inmueble visitado), actividades desarrolladas en





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07

una superficie utilizada de 410.20m2 (cuatrocientos diez punto veinte metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó un inmueble de planta baja y un nivel, en cuya planta baja se advirtió el establecimiento denominado “RESTAURANTE BAR CANTINA MI OFICINA”, advirtiéndose área de preparación de bebidas alcohólicas con una barra y botellas de vinos y licores, dos refrigeradores con cerveza, y uno con refrescos, área de comensales con sillas y mesas, área de preparación de bebidas alcohólicas, asimismo, en el primer nivel se advierte el establecimiento denominado “TROPICAL CALIENTE”, advirtiéndose área de comensales con sillas y mesas tipo periqueras, área de baile y de reproducción de música, tapanco en el cual hay sillas y mesas, así como área de preparación de bebidas alcohólicas entre otros, lo anterior aunado a que concluyó que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son: **“EN PLANTA BAJA ES DE RESTAURANTE BAR CON ALIMENTOS, EN EL PRIMER NIVEL ES DE BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 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: -----

4/24

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 si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica”-----



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

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

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones), resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

Bajo ese contexto, de las constancias que obran en autos, se advierten copias simples de la Autorización de Revalidación de Permiso, con giro de Impacto Zonal, permiso número 0727, de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, así como de la Licencia Tipo "B", CUAMO N°0341, de fecha dieciséis de junio de dos mil dos; sin embargo dichas documentales no pueden ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación en virtud de que no son idóneas para acreditar que los usos de suelo y superficies utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, sean los permitidos en los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, ya que sólo acredita -en su caso- el legal funcionamiento del establecimiento visitado en materia de Establecimientos Mercantiles y no en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, que es precisamente la materia sobre la que versa el presente procedimiento. Asimismo, obra agregada al expediente en que se actúa, copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 45602, número de folio CE600978/1997, de fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, no obstante, la misma no se toma en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que al igual que las documentales señaladas con anterioridad carecen de valor probatorio al ser copias simples, aunado a que su oferente fue omiso en adminicularlas con otro medio de prueba, carga procesal que corre a cargo del visitado, sin que ello acontezca en la especie, aunado a que no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que pueden ser alteradas o modificadas, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio

5/24





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759

**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE
ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.**

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

6/24

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcuca.

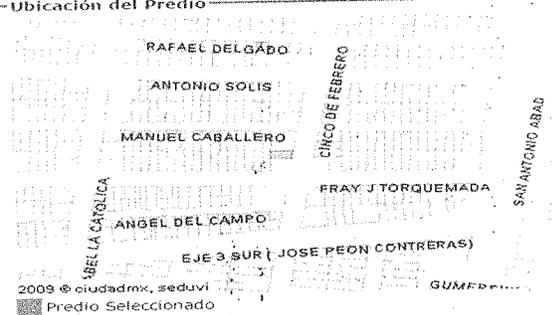


“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

**EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizado en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo:-----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento visitado, apoyándose esta autoridad para tal efecto del “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 el icono de “SIG ciudadmx”, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, tal y como se advierte a continuación:-

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	008_099_04		
Dirección			
Calle y Número:	CINCO DE FEBRERO 401		
Colonia:	OBRAERA		
Código Postal:	06800		
Superficie del Predio:	208 m2		
<p><small>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</small></p>		<p><small>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</small></p>	
Zonificación			
Uso del Suelo	Niveles	Altura	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones #)
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	4	20	669
		0	6
		A (1 Viv C/33.0 m2 de terreno)	

7/24



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

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

8/24

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

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002*

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado **“4.3.1. Suelo Urbano”** del mencionado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan:-----

9/24

Habitacional con Comercio (HC). Con el objeto de promover la mezcla de vivienda con comercio y servicios básicos en planta baja y fomentar el empleo en la Delegación se propone el uso Habitacional con Comercio en una superficie de 171.9 ha que representa el 5.3% de la superficie total, permitiendo el desarrollo de actividades productivas. Este uso se establece en las colonias Doctores, Buenos Aires, Algarín, Obrera y Guerrero, con lotes de 250 a 400 m², con alturas variables que van desde 3 niveles, hasta los 6 niveles y 20% de área libre.-----

En dicho sentido para determinar si los usos de suelo de **“RESTAURANTE-BAR”** y **“BAR”**, se encuentran PERMITIDOS para el inmueble de mérito en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la **“TABLA DE USOS DEL SUELO”** contenida en el citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA**





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07

DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de la que se desprende lo siguiente:-----

SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HMI	CB	E	EA
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.						
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.						
			Arenas de box y lucha.						
			Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.						
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, autojerías, torterías y cocinas económicas.							
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.							
		Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, <u>restaurante-bar</u> cantinas, <u>bares</u> , video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.							

10/24





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07

De la tabla anterior, se desprende que las actividades de “RESTAURANTE-BAR” y “BAR”, se encuentran PROHIBIDAS para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), como lo es precisamente al establecimiento visitado, en ese sentido se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

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

“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.-----





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

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

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

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

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.-----

12/24

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;



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07

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

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

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dictó en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar los usos de suelo permitidos para los inmuebles con zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, que es precisamente la zonificación aplicable al inmueble materia de este asunto, prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con los usos de suelo de “RESTAURANTE-BAR” y “BAR”, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle 5 (cinco) de Febrero, número 401 (cuatrocientos uno), colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

13/24

“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:** -----





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07

III. Clausura parcial o total de obra

“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:

III. Clausura parcial o total de la obra.

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

Se **APERCIBE** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública; lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente.

14/24

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

“Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:

I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;

II.- Auxilio de la Fuerza Pública y ...”

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07

“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.”

“Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.”

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

De igual forma y por no observar lo dispuesto en los usos del suelo permitidos para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, que le es aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, resulta procedente imponer al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 800 (ochocientas) 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **58,856.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:

15/24



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

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”.-----

16/24

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

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

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

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

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

Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017.-----



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

Artículo 9°.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 73.57 pesos a partir del 1° de enero de 2017.

Asimismo, 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, es decir, de "RESTAURANTE-BAR" y "BAR", en una superficie ocupada por uso 410.20m² (cuatrocientos diez punto veinte metros cuadrados), toda vez que dichas actividades se encuentran prohibidas para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de "RESTAURANTE- BAR" y "BAR", se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el inmueble visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizados en el inmueble en cita.

17/24

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



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

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 "RESTAURANTE BAR" y "BAR", en una superficie construida de 420.0m² (cuatrocientos veinte punto cero metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diese, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

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

18/24

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 con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, de conformidad con los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, previstos en la zonificación aplicable en términos del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho; (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto de los usos de suelo de "RESTAURANTE-BAR" y "BAR", se puede concluir que el funcionamiento de su inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades que se encuentran prohibidas para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, como lo es precisamente, al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal.-----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento son de **“RESTAURANTE-BAR”** y **“BAR”**, en una superficie ocupada por uso de 410.20m² (cuatrocientos diez punto veinte metros cuadrados), lo que permite deducir que el C. TITULAR, Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, 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.-----

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

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, es decir por llevar acabo los usos de **“RESTAURANTE-BAR”** y **“BAR”**, los cuales se encuentran prohibidos para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, zonificación que le es aplicable al inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Lomas de Chapultepec”, el cual fue ratificado en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble visitado, ubicado en calle 5 (cinco) de Febrero, número 401 (cuatrocientos uno), colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, adincludado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

SEGUNDA.- Así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 800 (ochocientas) 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **58,856.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que los usos de suelo de “RESTAURANTE-BAR” y “BAR”, se encuentran PROHIBIDOS para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), zonificación que le es aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

20/24

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: -----



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

- A) Sé hace del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare los usos de suelo y superficie que se destinan en el establecimiento visitado. -----
- B) 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. -----

21/24

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle 5 (cinco) de Febrero, número 401 (cuatrocientos uno), colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, y al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 800 (ochocientas) veces la



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **58,856.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 fracciones III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracciones III y VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracciones I y II 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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal en términos de lo dispuesto en el considerando tercero de la presente determinación.-----

CUARTO.- SE APERCIBE al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

22/24

QUINTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle 5 (cinco) de Febrero, número 401 (cuatrocientos uno), colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

SEXTO.- Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor, del inmueble visitado, 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.-----

23/24

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a ejecutar y notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0396/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

24/24

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble ubicado en calle 5 (cinco) de Febrero, número 401 (cuatrocientos uno), colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE-----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

LFS/YPM

