

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

En la Ciudad de México, a veintiocho de marzo de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado **"LOS PROMO"**, ubicado en **Rafael Alducin, número setenta y cinco (75), Colonia Tezozomoc, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad**, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.-El uno de marzo 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/0586/2017, misma que fue ejecutada el mismo día, mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.-El uno de marzo de dos mil diecisiete se emitió acuerdo mediante el cual se ordenó la implementación de las medidas cautelares y de seguridad consistentes en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado, mismo que se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de la misma fecha.-----

3.- El dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

4.- 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



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

2/24

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 el visitado NO presentó 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.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

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 INDICADO EN LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL C. VISITADO, QUIEN NOS ATIENDE EN CARACTER DE OCUPANTE Y A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRECENCIA Y ASI MISMO HACIENDOLE ENTREGA DE LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE Y UNA VEZ HABIENDONOS PERMITIDO EL ACCESO, OBSERVO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA DE COLOR BLANCO CON NARANJA Y PORTON COLOR CAFE, AL INTERIOR SE OBSERVA EN PLANTA BAJA AREAS DE COCINA, SALA Y COMEDOR CON ENSERES PROPIOS DE LAS MISMAS AREAS, EN PRIMER NIVEL NIVEL SE OBSERVAN AREAS DE RECAMARAS, SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCION. SE OBSERVA UN LOCAL DE REPARACION DE BICICLETAS EL CUAL AL MOMENTO SE ENCUENTRA CERRADO CABA HACER MENCIÓN QUE EN EL AREA DE PATIO SE OBSERVAN CUARENTA Y SEIS (46) CARTONES DE CERVEZA, UNA MESA CON INGREDIENTES PARA LA PREPARACION DE MICHELADAS, UN EQUIPO DE SONIDO EN FUNCIONAMIENTO Y UN REFRIGERADOR VERTICAL CON BOTELLAS DE CERVEZA, OBSERVANDO TAMBIEN UN LETRERO QUE A LA LETRA DICE [REDACTED] NACHOS A PARTIR DE LAS 7:00 PM). AL MOMENTO SE ENCONTRABAN 60 JOVENES INGERIENDO CERVEZA. CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE CASA HABITACION, VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y REPACION DE BICICLETAS 2. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 154.89 M2 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) B). LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 297.28 M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS) DE LOS CUALES 35.00 M2 (TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) UTILIZADOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS EN ENVASE ABIERTO Y 262.28 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS) CORRESPONDEN A LOS OTROS USOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 284.78 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 7.5 M (SIETE PUNTO CINCO METROS LINEALES) E) LA SUPERFICIE DEL AREA LIBRE ES DE 12.5 M2 (DOCE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS). EN CUANTO PUNTO A- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTICULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y B- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL CONFORME AL ARTICULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

3/24

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO (CERVEZA)"**, uso que por su propia naturaleza se homologa al de **"CERVECERÍA"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, observó cuarenta y seis (46) cartones de cerveza, una mesa con ingredientes para la preparación de micheladas, un equipo de sonido en funcionamiento, un refrigerar vertical con botellas de cerveza, así como sesenta jóvenes ingiriendo cerveza, lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/24

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

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

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

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 AZCAPOTZALCO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro 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.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

Fecha: 6/4/2017 02:23:33 PM | Imprimir | Cerrar

Información General

Dirección

Calle y Número: RAFAEL ALDUCIN 75

Colonia: TEZOZOMOC

Código Postal: 02450

Superficie del Predio: 158 m2

Ubicación del Predio

2009 © ciudadmx, seduvi

Predio Seleccionado

Zonificación

Uso del Suelo 1:
Habitacional
[Ver Tabla de Usos](#)

Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
3	4.5	30	0	M (Media 1 viv/50 m2)	334	3

"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.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

6/24

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,



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

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 relativa al inmueble visitado, 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:-----

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

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

7/24



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

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 AZCAPOTZALCO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Habitacional (H): en esta zonificación se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar y se propone conservar las características habitacionales de los pueblos, barrios y colonias sin usos que puedan alterar su vocación netamente habitacional. Este uso se propone en 1,193.67 ha que representan el 36.17 % de la superficie total de la Delegación.

8/24

Se plantean alturas en promedio de 3 niveles y 30% de área libre en las colonias San Álvaro, Clavería, Nueva Santa María, Nextengo y Un Hogar para cada Trabajador con terrenos de 200 a 350 m2, con el objeto de conservar el uso mayoritariamente habitacional, permitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con usos complementarios de comercio y servicios básicos solo en los tramos donde lo especifique la Norma de Ordenación Particular-----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA)"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"CERVECERÍA"**, se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la **"Tabla de Usos del Suelo"**, contenida en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

SIMBOLOGÍA

	Uso Permitido
	Uso Prohibido

NOTAS:

- Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
- Los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (*), sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m² (Ver Norma de Ordenación Particular).

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, religiosos y en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.	H	HO	HC	HB	HBM	CB	I	E	EA		
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.											
			Video juegos, juegos electromecánicos.											
			Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.											
			Circo y ferias temporales y permanentes.											
			Salones para fiestas infantiles.											
			Salones para banquetes y fiestas.											
			Jardines para fiestas.											
			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, autodromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.											
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.											
	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torrierías y cocinas económicas.	H	HO	HC	HB	HBM	CB	I	E	EA		
			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, restaurante - bar, cantinas, bares, video - bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.											

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

En dicho sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo de "**CERVECERÍA**", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional (H)**, como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentra **PROHIBIDO**, en ese sentido y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que la actividad que se lleva a cabo en el inmueble visitado es de "**VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA)**", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "**CERVECERÍA**", se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), 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: -----

10/24

"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 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. -----



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

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

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

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

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.-----

11/24

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

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

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"**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

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 dicte 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 el inmueble visitado, lo anterior en términos de la zonificación aplicable prevista en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), 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 el uso de suelo de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA)"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"CERVECERÍA"**, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado **"LOS PROMO"**, ubicado en Rafael Alducin, número setenta y cinco (75), Colonia Tezozomoc, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, sin obstruir los accesos al uso habitacional, lo anterior 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: -----

"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**

12/24



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

competente con una o más de las siguientes medidas: -----

...
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 establecimiento objeto 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 acreedora 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. -----

13/24

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 ...". -----



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

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

"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 establecimiento 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 los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), respecto del uso de suelo de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA)"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"CERVECERÍA"**, 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 establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$14,714.00 (CATORCE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal,

14/24



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

mismos que a continuación se transcriben: -----

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

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

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

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

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

15/24

...
VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2017. -----

***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 **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO (CERVEZA)"**, uso que por su propia naturaleza se homologa al de **"CERVECERÍA"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados), toda vez que dicha actividad se encuentra prohibida 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 AZCAPOTZALCO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA)"** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"CERVECERÍA"**, se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida para el inmueble visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble en cita.-----

16/24

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó también que advirtió el uso de **CASA HABITACIÓN**, por lo que respecta a éste uso esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, en virtud de que con dicho uso 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, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

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

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



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

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.*" -----

De igual forma del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó también que advirtió el uso de **REPARACION DE BICICLETAS**, por lo que respecta a éste uso esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, en virtud de que dicho personal especializado indicó que se encontraba cerrado, es decir, sin que haya observado el desarrollo de dicha actividad al momento de dicha diligencia.-----

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:-----

17/24

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 de uso mixto, en una superficie de construcción de 284.78 m² (doscientos ochenta y cuatro punto setenta y ocho metros



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito en su fracción III **de usos mixtos**, al no contar con una superficie de de cinco mil o más metros cuadrados de construcción, así como ninguna de las restantes hipótesis, consecuentemente no requiere dictamen de impacto 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:-----

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 AZCAPOTZALCO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), respecto del uso de suelo de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA)"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"CERVECERÍA"**, se puede concluir que el funcionamiento del inmueble visitado infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad que se encuentra prohibida para el inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los 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 la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA)"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"CERVECERÍA"** en una superficie ocupada por uso de 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados), por lo que se

18/24



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

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

19/24

-----**SANCIÓN Y MULTA**-----

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, es decir por llevar acabo el uso de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA)”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“CERVECERÍA”**, el cual se encuentra prohibido para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable al mismo, prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado **“LOS PROMO”**, ubicado en Rafael Alducin, número setenta y cinco (75), Colonia Tezozomoc, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, sin obstruir los accesos al uso habitacional, con



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

fundamento en lo dispuesto por el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado 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 establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$14,714.00 (CATORCE MIL SETECIENTOS CATORCE 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 del Distrito Federal 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 el uso de suelo de "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA)", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "CERVECERÍA", se encuentra PROHIBIDO para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable al mismo, prevista en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), 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:

- A) Se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto 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



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

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 el uso de suelo y superficie que se destina 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 reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble denominado **"LOS PROMO"**, ubicado en Rafael Alducin, número setenta y cinco (75), Colonia Tezozomoc, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, sin obstruir los



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

accesos al uso habitacional, y al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$14,714.00 (CATORCE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**, 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 del Distrito Federal 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.-----

22/24

CUARTO.- SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto 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.-----

QUINTO.- 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.-----

SEXTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL**



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

TEMPORAL DE ACTIVIDADES, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble denominado **"LOS PROMO"**, ubicado en Rafael Alducin, número setenta y cinco (75), Colonia Tezozomoc, Delegación Azcapotzalco, 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. -----

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

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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/586/2017

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.-----

24/24

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

DECIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble denominado **"LOS PROMO"**, en el domicilio ubicado en **Rafael Alducin, número setenta y cinco (75), Colonia Tezozomoc, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad**, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

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

LFSCAIJ

