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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2092/2017
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a ocho de septiembre de dos mil diecisiete.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento mercantil denominado [redacted] ubicado en Calle Álvaro Obregón, número cincuenta y seis (56), colonia Progresista, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------
---

1. En fecha once de julio de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2092/2017, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------
---

2. Con fecha diecisiete de julio de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a efecto de que remitiera información respecto a la autenticidad de un Certificado exhibido en el presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/6392/2017, recibido en dicha dependencia el veinte de julio de dos mil diecisiete, recibiéndose respuesta parcial mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/4747/2017, de fecha veinticuatro de julio de dos mil diecisiete, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veintiséis de julio de dos mil diecisiete, sin que en el mismo se proporcionara la información solicitada. ----------
---

3. El primero de agosto de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por la 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 del presente asunto, al cual le recayó acuerdo de cuatro de agosto dos mil diecisiete, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las nueve horas con treinta minutos del día veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las prueba admitidas. ----------
---

4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: ----------

----

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Iztapalapa,** 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2092/2017

700-CVV-RE-07

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

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: ----------

---

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CONSTATARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, DENOMINACIÓN LA CHELADA VISIBLE Y CONFIRMARLO CON LA VISITADA, PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O DEPENDIENTE Y/U OCUPANTE Y/O ADMINISTRADOR POR LO QUE SOY ATENDIDA POR EL C. [redacted] QUIEN MANIFESTÓ SER PROPIETARIA Y QUIEN BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO Y DENOMINACIÓN VISIBLE LA CHELADA. SE CUENTA CON CUATRO MESAS CON CUATRO SILLAS CADA UNA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y UN ÁREA DE BARRA; SE CUENTA CON DOS REFRIGERADORES CON CERVEZA Y UN REFRIGERADOR CON REFRESCOS, SE OBSERVA CHILE PIQUIN, LIMÓN, VASOS Y DEMÁS ADITAMENTOS PARA LA PREPARACIÓN DE MICHELADAS. CABE MENCIONAR NO SE CUENTA CON ÁREA DE COCINA. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.-AL MOMENTO EL USO DEL SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS AL COPEO (MICHELADAS); 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO 24.17 M2 (VEINTICUATRO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS); B) UTILIZADA POR EL INMUEBLE 24.17 M2 (VEINTICUATRO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS); C) SUPERFICIE CONSTRUIDA 24.17 M2 (VEINTICUATRO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS) ; D) ALTURA DEL INMUEBLE DOS PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS LINEALES ; E) NO SE CUENTA CON ÁREA LIBRE M2; A.-EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO CON FOLIO [redacted] DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS CONFORME EL ART. 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; B.- NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL CONFORME AL ARTÍCULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

3/22

[illegible] muestra para su análisis: SIN

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)"** en una superficie ocupada por uso de veinticuatro punto diecisiete metros cuadrados (24.17 m2), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación observó cuatro mesas con sillas para prestar el servicio, área de barra, dos refrigeradores con cerveza, un refrigerador con refrescos, elementos para la preparación de micheladas, sin área de cocina, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo es de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)"**,

hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: ----------

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

---

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

---

I.- **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **COPIA SIMPLE**, con fecha de expedición [redacted] con vigencia de **UN AÑO CONTADO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO** [redacted] **DOMICILIO** [redacted] **ZONIFICACIÓN HC/3/40/B HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA; SUPERFICIE DEL PREDIO 2257 M2; SUPERFICIE DEL TERRENO DE LA UNIDAD PRIVATIVA NUEVE METROS CUADRADOS; SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA UNIDAD PRIVATIVA TREINTA METROS CUADRADOS; FIRMA CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS C. FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES..**

Documental, respecto de la cual esta autoridad emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes, toda vez que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, la misma obra en las constancias que integran el presente procedimiento. ----
---

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: ----------
---

> *"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."* ----------
> ---

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:----------
---

> ***Registró No.*** *170209*
> ***Localización:***
> *Novena Época*
> *Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*
> *Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
> *XXVII, Febrero de 2008*
> *Página: 2371*

Tesis: I.3o.C.671 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

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

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

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

Registro No. *175823*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006
Página: 1888
Tesis: I.1o.A.14 K
Tesis Aislada
Materia(s): Común

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

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

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

---

En ese sentido, por lo que hace a la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio [redacted] de fecha [redacted], con el mismo únicamente acreditaría en su caso el cumplimiento de las normas en materia de Establecimientos Mercantiles, mas no así que el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación sean los permitidos de conformidad con los programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre cual versa el presente procedimiento, por lo que dicho documento no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación. ----------

7/22

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el primero de agosto de dos mil diecisiete, signado por la C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derechos respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. ----------

---

En dicho sentido de las constancias que obran en los autos del presente procedimiento, se advierte que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble vitado, es la consistente en la copia

cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número [redacted], con fecha de expedición del [redacted]**, el cual no obstante fue expedido a favor del local veintiuno (21) lo que hace que se torne impreciso dicho domicilio respecto al señalado en la orden de visita de verificación, sin embargo cabe precisar que mediante acuerdo de fecha cuatro de agosto del año en curso, se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente en términos de la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio [redacted] de fecha [redacted], el cual coincide plenamente con el domicilio señalado en el Certificado de mérito, concluyendo así que el certificado de referencia corresponde con el inmueble materia del presente procedimiento, documental respecto de la cual esta autoridad mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/6392/2017 solicitó información al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, recibiéndose respuesta parcial mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/4747/2017, de fecha veinticuatro de julio de dos mil diecisiete, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veintiséis de julio de dos mil diecisiete, sin que en el oficio de referencia se proporcionara la información solicitada, no obstante lo anterior, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, es procedente tomar en cuenta la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo de referencia para los efectos de la presente determinación, aunado a que la promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: ----------

---

Época: Novena Época
Registro: 179656
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO
Tipo Tesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Localización: Tomo XXI, Enero de 2005
Materia(s): Administrativa
Tesis: IV.2o.A.118 A
Pag. 1725
[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725
BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.
TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517
DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO
Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.
Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. ----------

En ese sentido a dicho certificado, se le otorga pleno valor probatorio – salvo prueba superveniente en contrario- al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo

segundo, y que al encontrarse vigente al momento de la visita de verificación así como al momento en que se emite la presente determinación, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. ----------

---

Ahora bien, derivado del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número** [redacted] **con fecha de expedición del** [redacted] se desprende que al establecimiento le aplica la zonificación **Habitacional con comercio en Planta Baja (HC)**, advirtiéndose de la Tabla de Usos de Suelo permitidos para el inmueble visitado que en términos de dicha zonificación, no se advierte el uso de suelo desarrollado al momento de la visita de verificación es decir de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)"**, desprendiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos del Suelo la Nota que señala: *"...Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic)*, sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)",** que se lleva a cabo en el establecimiento visitado**,** haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)",** que se observó en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado y superficie ocupada por uso en el establecimiento visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)"**, se encuentre permitido para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: ----------

---

> ***"Artículo 43.-*** *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la*

10/22

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".*----------
>
> ***"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.* ----------

11/22

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.----------

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.---------- 12/22

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

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

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

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

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

---

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente: ----------

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

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

I. Rescisión de convenios; ----------

II. Suspensión de los trabajos; ----------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente a la C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **$22,071.00 (VEINTIDÓS MIL SETENTA Y UN 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 cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y articulo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: ---------- 14/22

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".----------

---

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. ----------

---

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.----------

---

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,…"----------

---

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)"** en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados como permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número** [redacted]**, con fecha de expedición del** [redacted] o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)",** se encuentren permitidas para el establecimiento de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes,

reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

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 establecimiento visitado, toda vez que dichas actividades no se encuentran contempladas dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento de referencia, en términos de la zonificación aplicables de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número** [redacted]**, con fecha de expedición del** [redacted] y tampoco se acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la misma se encuentre permitida para el establecimiento visitado, consecuentemente al no acreditar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, se torna ocioso emitir pronunciamiento respecto de la superficie ocupada por uso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita. ----------

---

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento denominado [redacted] por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento y no así de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. ----------

---

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

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número [redacted], con fecha de expedición del [redacted]**, respecto del uso de suelo de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)"** se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la misma estuviera permitida para el inmueble visitado, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. ----------
---

17/22

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 establecimiento materia de este procedimiento, son de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)",** actividades que se desarrollan en una superficie utilizada para tal efecto de veinticuatro punto diecisiete metros cuadrados (24.17 m2), por lo tanto esta autoridad determina que la C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil

quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. ----------

---

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

---

---------- **M U L T A** ----------

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el estableciente visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número** [redacted]**, con fecha de expedición del** [redacted] respecto del uso de suelo de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)",** así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentre permitido para el establecimiento visitado, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente a la C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **$22,071.00 (VEINTIDÓS MIL SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.);** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y articulo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos

legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. ----------
---

----------**E J E C U C I Ó N D E R E S O L U C I Ó N**----------
---

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

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos. ---------- 19/22

Es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente Resolución Administrativa.----------
---

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente a la C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **$22,071.00 (VEINTIDÓS MIL SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.),** de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, articulo 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 previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----------

---

CUARTO.- Hágase del conocimiento de la C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)"** en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados como permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número** [redacted] **con fecha de expedición del** [redacted] o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las actividades de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO (MICHELADAS)",** se encuentren permitidas para el establecimiento de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

QUINTO.- Hágase del conocimiento de la C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley

de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.----------

---

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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. ----------

---

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

---

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".----------

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente determinación a la C. [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en Calle [redacted] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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. ----------

22/22

DÉCIMO.- CÚMPLASE.----------

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

LFS/EURM