



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a treinta de noviembre de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con el giro de "VENTA DE ALIMENTOS", ubicado en 1^{er} Callejón 5 (cinco) de Mayo, número siete (7), colonia Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018, misma que fue ejecutada el trece 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. El veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, 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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad a la promovente en su carácter de visitada del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con treinta minutos del día veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal y mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de noviembre de dos mil dieciocho.-----

1/16

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V 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,



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

Carolina num 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

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, y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Cuauhtémoc**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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.

2/16

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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

SUELO DEL RESTAURANTE EN EL SEGUNDO NIVEL EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN Y OBSERVO UN INMUEBLE QUE CONSTA DE DOS NIVELES. SE ACCESA A TRAVÉS DE UNA PUERTA PEATONAL. AL REALIZAR RECORRIDO AL INTERIOR, SE OBSERVA EN PRIMER NIVEL UN TIPO CORREDOR COMERCIAL CON LA ELABORACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA UN RESTAURANTE DENOMINADO CENTRO MARISQUERO. NO OMITO MENCIONAR QUE SE ADVIERTEN EXHIBIDAS DIVERSAS BITELLAS DE VINOS Y LICORES, ASÍ COMO CERVEZA. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN AMBOS NIVELES ABIERTOS Y EN FUNCIONAMIENTO Y ES PRECISO INDICAR QUE LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN AMBOS NIVELES ES LA DE PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA CONSUMO EN LOS LOCALES. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. CONSTA DE DOS NIVELES, 2. EL USO OBSERVADO ES EL DE PREPARACION Y VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA DOS LOCALES COMUNICADOS ENTRE SI CON LA VENTA DE COMIDA CORRIDA, UN SEGUNDO LOCAL CON VENTA DE TACOS, AUNQUE AL FONDO SE OBSERVAN UNAS MÉSAS DE BILLAR CUBIERTAS Y NO EN USO AL MOMENTO DE LA PRESENTE, SE OBSERVA UN TERCER LOCAL CERRADO CON CORTINA ABAJO Y EN SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTE EL RESTAURANTE DENOMINADO CENTRO MARISQUERO, CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; 3. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE SETECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA ES DE SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS LINEALES Y E) EL ÁREA LIBRE NO SE ADVIERTE. EN CUANTO A LOS INCISOS A, B Y C SE DESCRIBEN EN APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en la planta baja del inmueble visitado, es de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"** y en el primer nivel el uso es de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, los cuales se desarrollan en una superficie ocupada por los usos de 1,278 m² (mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM150, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó en primer nivel un tipo corredor comercial con la elaboración y venta de alimentos preparados y en el segundo nivel un restaurante con venta de bebidas alcohólicas, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de **"ALIMENTOS PREPARADOS Y RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, 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 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:-----

3/16

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



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS.

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN [REDACTED] CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO

4/16

A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, [REDACTED] NO OMITO MENCIONAR QUE ÉSTE DOCUMENTO ES EL USO DE SUELO DEL RESTAURANTE EN EL SEGUNDO NIVEL, DENOMINADO CENTRO MARISQUERO..

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, también obra agregada en los autos del 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

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

5/16

Materia(s): Civil

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

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.

6/16

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER
CIRCUITO.



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

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.--

Cabe hacer mención que por lo que hace a la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, Folio: [REDACTED] de fecha [REDACTED], así como el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, Folio [REDACTED] de fecha [REDACTED], los mismos únicamente acreditan en su caso el cumplimiento de las normas en materia de Establecimientos Mercantiles, mas no así que los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado 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 la cual versa el presente procedimiento, razón por la cual dichos documentos no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

En ese sentido, por lo que respecta al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED], de fecha de expedición de [REDACTED], así como el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, Folio [REDACTED], de fecha [REDACTED], de los mismos se desprende que tuvieron una vigencia de un año y dos años respectivamente contados a partir del día de su expedición, por lo que los mismos no se encontraban vigentes al momento de practicarse la visita de verificación, consecuentemente no se tomarán en cuenta para la emisión del presente determinación administrativa.-----

7/16

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 los usos 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 de Suelo Digital, folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED]** mismo que para efectos de verificar su validez y autenticidad se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono "Consulta tu Certificados", en este caso con el número de folio [REDACTED] lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias



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

Carolina núm. 132 piso 16
Cnl. Niche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

8/16

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----



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

Carolina num 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

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.---

El cual al momento de cotejarlo se tiene que coincide plenamente con el ofrecido que corre agregado a las actuaciones, por lo que se le otorga pleno valor probatorio 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; ahora bien, del Certificado de referencia se desprende que fue expedido en fecha posterior a la visita de verificación, sin embargo, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al **“DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

9/16

Una vez precisado lo anterior del **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital**, folio [redacted] de fecha de expedición [redacted] **dos mil dieciocho**, se desprende que al inmueble de referencia le aplica la zonificación **Habitacional con Oficinas (HO)**, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble incluyendo los números interiores y los locales comerciales que lo conforman, en la que, entre otros, los usos de suelo para **“RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”** y **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, los tiene permitidos, por lo se hace evidente que los usos de suelo que se desarrollan en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación son los permitidos en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio [redacted] de fecha de expedición [redacted] respecto del inmueble visitado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital**, folio [redacted] de fecha de expedición [redacted] respecto del inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----



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

Carrilina num. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



"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 158 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: -----

10/16

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

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

"Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad 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 en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos





ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

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 contado 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, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas 77 Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

11/16

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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por los usos en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED]** en el cual no se advierte la superficie ocupada por uso autorizada para el desarrollo de sus actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.

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.- Los dictámenes y/o permisos que en su caso apliquen al inmueble visitado con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General, Programa Delegacional y/o Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Normas de Ordenación." (sic). Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

12/16

Artículo 86. *Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:*-----

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:-----

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;-----

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;-----

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y-----



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos: -----

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.-----

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y-----

II. Crematorios.-----

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción. -----

13/16

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es destinado para **“RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”** y **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, en una superficie de construcción de 1,278 m² (mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados), bajo este contexto se puede advertir de la lectura integral del precepto de referencia, que dado las características de uso y superficie del inmueble, el mismo no encuadra dentro de alguna de las hipótesis señaladas en el artículo en cita, consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal. -----

Derivado de lo anterior, y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

No. Registro: 39,938
Precedente
Época: Quinta
Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México
Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.
Tesis: V-TASR-XXXIII-1729
Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORGUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.- El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

14/16

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital**, folio [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] relativo al establecimiento de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento.

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

RESUELVE

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- 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.-----

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

15/16

SEXTO.- 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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018
700-CVV-RE-07

los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Demarcación Territorial Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx-----

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en

_____ en esta Ciudad, así como a la C. _____ en su carácter de visitada y/o a los CC. _____

_____ personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en _____

_____ en esta Ciudad, 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, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

16/16

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/4007/2018, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.--

NOVENO.- CÚMPLASE-----

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

LFS/ACC

FIRMA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR DE CALIFICACIÓN "A", EL SUBDIRECTOR DE TRÁMITES LIC. MIGUEL ANGEL DIAZ CRUZ, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 32 SEGUNDO PÁRRAFO, EN CORRELACIÓN CON EL 25 APARTADO A BIS SECCIÓN PRIMERA, DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL



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

Carolina num. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T 4737 7700