EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1101/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintinueve de junio de dos mil quince.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en San Jerónimo, número 56 (cincuenta y seis), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes:----------
---

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

1) El dos de junio de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1101/2015, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------
---
---

2) El ocho de junio de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones. ----------
---

3) El diecinueve de junio de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------
---
---

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

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

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación 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, IV y V, 6 fracción IV, 7 apartado A

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

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, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) 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 Cuauhtémoc, y Normas de 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.----

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

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, asentó en la parte conducente lo siguiente:----------

---

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1101/2015

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

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ORDEN Y DESPUÉS DE CORROBORAR QUE ES EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN EL CUAL OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "BALAGAN"; SE OBSERVAN TRES MESAS EN EL EXTERIOR CON PERSONAS CONSUMIENDO CERVEZA, AL INTERIOR SE OBSERVAN SEIS MESAS CON SILLAS Y DE IGUAL FORMA PERSONAS CONSUMIENDO CERVEZA. SE OBSERVA UN SANITARIO, DOS REFRIGERADORES CON CERVEZAS Y CAJAS DE CERVEZA RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO. 2.- LAS MEDICIONES DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTE: a. LA SUPERICIE DEL INMUEBLE NO SE PUEDE CONSTATAR; LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO ES DE VEINTICUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS; b. LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE TREINTA Y DOS PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS, DE LOS CUALES VEINTICUATRO PUNTO SETENTA SON DEL ESTABLECIMIENTO, Y OCHO METROS CUADRADOS SON DE ENSERES -MESAS Y SILLAS- UBICADAS EN VÍA PUBLICA; c. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL ESTABLECIMIENTO ES DE VEINTICUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS; d. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE TRES PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS; Y, c. NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. A.- CERTIFICADO DESCRITO EN EL APARTADO DOCUMENTAL DE LA PRESENTE ACTA. B. NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.----------

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "CERVECERÍA",** actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de veinticuatro punto setenta metros cuadrados (24.70m2), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH, lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó seis mesas con sillas, personas consumiendo cervezas, sanitario, dos refrigeradores con cervezas y cajas de cerveza, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"VENTA DE CERVEZA EN ENVASE ABIERTO"**, por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a 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:----------

---

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".---

---

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

---

Se requiere al C. KARINA GARCÍA RUIZ para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: ----------

---

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 2 DE FEBRERO DE 2011 Y VIGENCIA NO INDICA, LA VIGENCIA ES DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN. EXPEDIDO A FAVOR DEL DOMICILIO CALLE SAN JERÓNIMO 56, ACCESO B. COLONIA CENTRO. DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC. C.P. 06080. CON USO DE SUELO CLASIFICADO DE USOS PERMITIDOS CON ZONIFICACION HC*/20. CON NUMERO DE FOLIO 3433-181ATEN11. INMUEBLE CATALOGADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA DENTRO DE LOS POLÍGONOS DE ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL ACP/INAH. CON SELLO DEL REGISTRO DE LOS

PLANES Y PROGRAMAS DE SEDUVI 2011.----------

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la prueba exhibida durante la visita de verificación, misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio N° 3433-181ATEN11, 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 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. ----------

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

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia.";

asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.----------

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

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1101/2015

Ciudad México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2011

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE FEBRERO DEL 2011

FOLIO N° 3433-181ATEN11

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del **Artículo 32** de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del **Artículo 310** del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

SAN JERONIMO	**56 ACCES B**	-------	-------
Calle	N° Of.	Manzana	Lote
CENTRO	-------	**06080**	
Colonia	Poblado	Código Postal	
CUAUHTÉMOC		[redacted]	
Delegación		Cuenta Predial	

USO DEL SUELO CLASIFICADO: **USOS PERMITIDOS.** ---Ver Tabla de Usos del Suelo al reverso(1)---

Que de acuerdo al Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal **"CENTRO HISTÓRICO"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **CUAUHTÉMOC**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de Agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **ZONIFICACIÓN: HC */20 (Habitacional con Comercio, * Número de Niveles de Acuerdo a los Criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección de Gestión del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% Mínimo de Área Libre.**----------

NORMAS PARTICULARES.

Datos retomados de la boleta predial
Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial vigente.

*** A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.**

---La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho"---

ÁREAS DE ACTUACIÓN
Norma 4. referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
No Aplica.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.
ACP / INAH. Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 5 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción 3 numeral 1 y 12, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y, Artículos 1; 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización alguna, únicamente constata el apego tecnológico del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del siguiente de su expedición en términos de la fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° **38137657**
LEDR

Importe $ 816.00

Registro de los Planes y Programas
— 2011
SELLO DE:
seduvi
CERTIFICACIÓN

C. PABLO SANTILLANO PIZANO
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL. SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

027948

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE FEBRERO DEL 2011	FOLIO N° 3433-181ATEN11

HC: Habitacional con Comercio.

Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar; Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paleterías, neverías y dulcerías; Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías, venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados; venta de marcos, cuadros, petacas, mochilas y bolsas, uniformes, disfraces, artículos para máquinas de coser, sombreros, artículos fotográficos y teléfonos celulares; Vinaterías; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías; Venta de colchas y blancos; Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina; Mercados, Bazar; Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales; Tiendas departamentales; Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; Venta de productos de uso personal y doméstico; Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; Atención de adicciones, alcohólicos anónimos y neuróticos; Edición y desarrollo de software; Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; Oficinas de instituciones de asistencia; Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; Garitas y casetas de vigilancia; Centrales y estaciones de policía; Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental; Asilos de ancianos, casas de cuna, centros de integración infantil, juvenil, familiar y adultos mayores, hogar de indigentes, servicios de adopción y otras instituciones de asistencia; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil; Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; Escuelas primarias, secundarias técnicas; Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica; Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa; Salones para fiestas infantiles; Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash; Arenas de box y lucha; Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, tortierías y cocinas económicas; Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; Salones de baile y peñas; Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, cervecerías y pulquerías; Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues; Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería, de calzado, bolsas, piel, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general; Agencias de correos, mensajería, telégrafos y teléfonos, Baños públicos; Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Estacionamientos públicos, privados y pensiones; Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo; Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones; Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito; Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado); Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y cuajados; Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial; Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar; Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas); Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales); Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros); Edición e impresión de periódicos, revistas y libros; Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, fólderes); Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana); Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales); Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos; Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina.-

Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

*---La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en esta Tabla de Usos del Suelo, **previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización**, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación **Cuauhtémoc**, de conformidad con el **Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de esta Tabla de Usos del Suelo sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el **Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal**, que a la letra cita:*
***"Al que para obtener un beneficio indebido** para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o **realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad** judicial o administrativa, **con el fin de obtener** sentencia, **resolución o acto administrativo contrario a la ley**, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho"—.*

Ahora bien, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 3433-181ATEN11, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil once, relativo al predio de

interés, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información emitida 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, se deprende que fue expedido para el predio ubicado en calle San jerónimo, número 56 (cincuenta y seis), Accesoria B, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad , no obstante lo anterior, aún y cuando la orden de visita de verificación no se encuentra dirigida a una accesoria y/o local en específico, es preciso señalar que la zonificación y usos del suelo permitidos en dicho certificado, son aplicables a la totalidad del inmueble incluyendo a los locales y/o accesorias y/o números interiores que lo conforman, asimismo se advierte que el mismo tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el tres de febrero de dos mil doce, no obstante el mismo fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CENTRO HISTORICO", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para CUAUHTÉMOC, aprobado, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.----------

---

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 3433-181ATEN11, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil once, relativo al predio de interés, se desprende que el establecimiento visitado en su zonificación Habitacional con Comercio (HC), tiene permitido -entre otros- el uso de suelo de **"CERVECERÍA"**, en ese sentido y toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que la actividad que se lleva a cabo en el inmueble visitado, es de **"CERVECERÍA",** se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, es el permitido para el establecimiento visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 3433-181ATEN11, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil once, relativo al establecimiento visitado, antes mencionado.----------

---

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 3433-181ATEN11, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil once, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:----------

---

---

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

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

*"**Artículo 51.** Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: ----------*

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

---

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

---

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

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el

derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; ----------

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. ----------

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; ----------

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y

continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. ----------

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. ----------

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, 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.----------

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el establecimiento visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la calificación del Acta de Visita de Verificación materia del presente asunto, se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 3433-181ATEN11, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil once, relativo al predio de interés, en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento y los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en dicha documental se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas 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.----------

De igual manera el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:----------

"…se observan tres mesas en el exterior con personas consumiendo cervezas…"(sic).------
---

Sin que esta autoridad pueda llevar a cabo mayor pronunciamiento al respecto, ya que dicha circunstancia no está sujeta a verificación ni al cumplimiento de las disposiciones legales que tiene por objeto y alcance el presente procedimiento de verificación, toda vez que la ocupación de la vía pública con enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, se encuentra regulada en términos del artículo 14 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, cuyo ordenamiento contiene disposiciones en materia de Establecimientos Mercantiles y no en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo tanto la competencia en materia de verificación respecto de dicha circunstancia, compete a la Delegación correspondiente, precepto legal que a su letra señala:----------
---

> ***Artículo 14.-*** *Los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas podrán colocar en la vía pública enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, previo aviso que ingresen al Sistema y el pago de los derechos que establece el Código Fiscal del Distrito Federal.*

En la vía pública en donde se coloquen enseres, se podrá fumar siempre que el humo del tabaco no penetre al interior del establecimiento y que no se genere un lugar cerrado por instalar barreras que impidan la circulación del aire, cualquiera que fuere el material con las que se elaboren, aunque sean desmontables.----------
---

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

> ***Artículo 77****. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:----------*
> ---
> *I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;*
> *II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;*
> *III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;*
> *IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo*
> *V. Crematorios*
> *VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.*

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

---

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **"CERVECERÍA"**, en una superficie construida de veinticuatro punto setenta metros cuadrados (24.70m2), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diese, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.----------

---

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 del Suelo, folio número 3433-181ATEN11, de fecha de expedición dos de febrero de dos mil once, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación. ----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: ----------

---

----------**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 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 establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, 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.----------
---

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, sección segunda 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 Substanciación 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 Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico 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"----------

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en San Jerónimo, número 56 (cincuenta y seis), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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.----------

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1101/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.----------

NOVENO.- CÚMPLASE ----------

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.----------

EJOD/YPM