



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintidós de septiembre de dos mil quince. ----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Luis Spota, número setenta y ocho (78), colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha dos de julio 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/1377/2015, misma que fue ejecutada el tres 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. En fecha diecisiete de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 cinco de agosto de dos mil quince, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

1/18

3. Con fecha trece de agosto de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad a la promovente en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día siete de septiembre de dos mil quince, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de este Instituto el día siete de septiembre de dos mil quince. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

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 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, sección segunda, fracciones I, V y IX 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, 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 Benito Juárez, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

2/18

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente:-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Me constituí plenamente en el domicilio indicado en la orden y observo un establecimiento abierto y en operación, ubicada en un inmueble de un solo nivel, cuya actividad es la de restaurante bar, al interior se observa la venta de alimentos preparados, así como la venta de bebidas alcohólicas sin consumo de alimentos. Así mismo se advierte área de atención al público con asientos tales como sillas y mesas, área de cocina, sanitarios y una barra para servir y preparar bebidas alcohólicas. La denominación del lugar es [REDACTED]. Así mismo se observan sesenta personas como clientes, así como cuatro empleados. De acuerdo al alcance de la orden: 1. La actividad observada es la de restaurante bar, venta de bebidas alcohólicas con y sin alimentos; 2. a) La superficie del predio es de ciento cinco punto ochenta y nueve metros cuadrados, b) y c) La superficie de ambos puntos es de ciento diecisiete punto ochenta y cinco metros cuadrados, d) La altura es de cinco punto cincuenta y un metros lineales y el inciso e) no se advierte área libre. En cuanto a puntos 1 y 2 no exhibe documentos.

3/18

De lo anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de "RESTAURANTE BAR" que por su propia naturaleza se homologa al de "CANTINA", actividades que se llevan a cabo en una superficie de 117.85 m2 (ciento diecisiete punto ochenta y cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición un Telemetro Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación, observó la venta de alimentos preparados y de bebidas alcohólicas sin consumo de alimentos, área de atención al público, sillas, mesas, área de cocina, sanitarios y una barra para servir y preparar bebidas alcohólicas, con sesenta clientes y cuatro empleados, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que la actividad es de "RESTAURANTE BAR", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

4/18

aplicables. -----

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: no me exhibe al momento ningún documento.

En consecuencia, 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas.” -----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

5/18

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

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

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 expeditéz 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.

6/18

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos.
Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en los autos del presente procedimiento para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico con folio número JAVI432509, con fecha de expedición del cinco de febrero del de dos mil nueve, relativo al establecimiento visitado, por lo que dicho documento 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", en este caso con el número de folio **JAVI432509**, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

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, por lo que al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Publica, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 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. -----

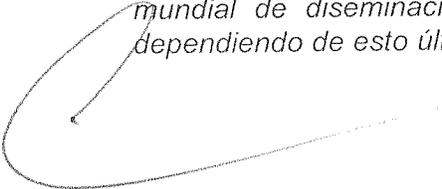
Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

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

7/18

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015



Ciudad México

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2009

Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO ESPECÍFICO		FOLIO No.	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DE FEBRERO DEL 2009		JAVI432509	
		SEDUVI	
UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal).			
LUIS SPOTA	78	Manzanera	Lote
Calle	No. Of.	03560	
SAN SIMON TICUMAC		Código Postal	
Colonia	Poblado	343-153-11-000-6	
BENITO JUAREZ		Cuenta Predial	
Delegación			
USO DEL SUELO CLASIFICADO: RESTAURANTES.			

Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para la Colonia **SAN SIMON TICUMAC** Delegación **BENITO JUAREZ**, aprobado por la Primera Legislatura de la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y las atribuciones que les confiere la legislación aplicable y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de Julio de 2000, para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el inmueble de referencia se localiza en **ZONIFICACIÓN: HM6/40 (HABITACIONAL MIXTO, 6 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, 40% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE)**, en donde el uso de suelo solicitado para **RESTAURANTE**, en una superficie a ocupar de **114.00 m²**, esta

Clasificado en la tabla de usos del suelo como: ----- **PERMITIDO** -----

- NOTAS:**
- Datos de la ubicación del predio o inmueble referidos de la boleta predial
 - Aplica Norma de Ordenación sobre validez sobre la calle Luis Spota (Av 8) es el tramo a a de San Central Lázaro Cárdenas a Rafael Martínez Rip con zonificación HM6/40 (HABITACIONAL MIXTO, 6 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, 40% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE) aplica 20% adicional a la acortada reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto en lo dispuesto por los Artículos 5, 14 y 18 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 11 fracciones XXII, XXXII y XXXIII, 29 fracción I y 68 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 5, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 24, 25 fracción III, 26, 130, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II y 56 fracción XI, XII, XIII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública 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.

Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que existan otras disposiciones de la materia.

La vigencia del presente Certificado es de dos años contados a partir de la expedición en términos del Artículo 129 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo No **28639638** Importe \$ **752.00**

SELO DE AUTORIZACION

REGISTRO DE LOS PLANES 2009

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

C. PABLO SANTILLANO PIZANO
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES SINO QUE LA ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 329 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL, PARA EL DISTRITO FEDERAL.

084476

[Handwritten signature]

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

Ahora bien, si bien es cierto dicho certificado tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el seis de febrero de dos mil once, también lo es que el mismo fue expedido en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para la Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de julio de dos mil, programa que se encuentra vigente al momento de la visita de verificación como al momento que se emite la presente determinación, por lo que dicho Certificado es tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, mismo que tienen pleno valor probatorio al tratarse de documentos expedidos por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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. -----

Ahora bien, es preciso puntualizar que dicho Certificado no puede ser tomado de manera total para los efectos de la presente determinación, toda vez que únicamente ampara el uso de suelo de "RESTAURANTE", uso que resulta diverso al observado por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, es decir, el uso de "RESTAURANTE BAR" que por su propia naturaleza se homologa al de "CANTINA", por lo que esta autoridad determina procedente únicamente tomar la zonificación aplicable al establecimiento visitado prevista en el Certificado de mérito, es decir, la zonificación **Habitacional Mixto (HM)**, a efecto de determinar si de conformidad con dicha zonificación el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado se encuentre permitido para el mismo. -----

10/18

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.2 Zonificación" del mencionado **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN SIMON TICUMAC, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Habitacional Mixto (HM). Este uso considera la mezcla de usos de vivienda unifamiliar o plurifamiliar con oficinas, industria y comercio, comprendiendo principalmente los corredores de Calzada de Tlalpan, Lázaro Cárdenas, Luis Spota (Av. 9), Eje 6 Sur (Independencia), y el centro de barrio San Simón Ticumac; representa el 22.20 % del total de la superficie de la colonia. -----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo de "RESTAURANTE BAR" que por su propia naturaleza se homologa al de "CANTINA", se encuentra permitido para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de las Tablas de Usos del Suelo contenida en el



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

citado DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN SIMON TICUMAC, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente: -----

USO PERMITIDO			II Habitación	III Habitación con Oficinas	IV Habitación con Comercio o P.B.	V Habitación Mixta	VI Centro de Barrio	VII Equipamiento Público y Privado	VIII Parques, plazas y Jardines públicos
USO PROHIBIDO									
<p>1- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p>									
SERVICIO	DESCRIPCIÓN	ACTIVIDADES	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
SERVICIO	EDUCACION MEDIA SUPERIOR	Academitas de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas							
	INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	Escuelas secundarias y secundarias técnicas							
	EXHIBICIONES	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, C.U.I., C.U.N.A.E.P., vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de postgrado, centros de estudios normales							
	CENTROS DE INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre							
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Bibliotecas							
	ENTRETENIMIENTO	Templos y lugares para culto							
	RECREACION SOCIAL	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos							
	DEPORTES Y RECREACION	Cafés, fondas y restaurantes							
	ALOJAMIENTO	Casas nocturnas, discotecas y bares							
	POLICIA	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, y otros bares							
SERVICIO	BOMBEROS	Teatros, recintos, cines, salas de concierto, cinescópica							
	RECLUSORIOS	Centros de convenciones							
	EMERGENCIAS	Centros computarizados, culturales y salones para fiestas infantiles							
	FUNERARIOS	Cubos de golf y pista de equitación							
	TRANSPORTES TERRESTRES	Cubos sociales, salones para banquetes							
	TRANSPORTES AEREOS	Lienzos charros y cuadros campesinos							
	COMUNICACIONES	Centros deportivos							
	INDUSTRIA	Estadios, hipódromos, autodromos, galgodiopidos, velodromos, arenas taurinas y equipos de tira							
	INFRAESTRUCTURA	Balches, y pistas de palmaje							
	ESTRICT	Hotelería, moteles y albergues							





En dicho sentido, se advierte que el uso de suelo utilizado de "RESTAURANTE BAR" que por su propia naturaleza se homologa al de "CANTINA", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional Mixto (HM)**, la cual le es aplicable al establecimiento visitado, se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo de desarrollado en el establecimiento mercantil materia de este asunto es el PERMITIDO en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN SIMON TICUMAC, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

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, es decir, de "RESTAURANTE BAR" que por su propia naturaleza se homologa al de "CANTINA" en términos la zonificación prevista para dicho establecimiento, prevista en el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico con folio número JAVI432509, con fecha de expedición del cinco de febrero del de dos mil nueve, relativo al establecimiento visitado, y de conformidad con el citado **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN SIMON TICUMAC, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

12/18

"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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

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; -----

13/18

- 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 -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

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.”-----

14/18

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso de suelo de “**RESTAURANTE BAR**” que por su propia naturaleza se homologa al de “**CANTINA**”, 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 presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN SIMON TICUMAC, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado 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. -----

Ahora bien, 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, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

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 el visitado 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: -----

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 AQUEL 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)

15/18

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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado prevista en el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico con folio número JAVI432509,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

con fecha de expedición del cinco de febrero del de dos mil nueve, relativo al establecimiento visitado, y de conformidad con el **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN SIMON TICUMAC, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiuno de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se resuelve no imponer sanción alguna a la [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento.

Con fundamento 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 es de resolverse y se:

RESUELVE

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

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

16/18

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna a la [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

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.-----

17/18

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 a la [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en de [REDACTED]

[REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo



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

Carolina No. 132, Int. 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
México D.F.



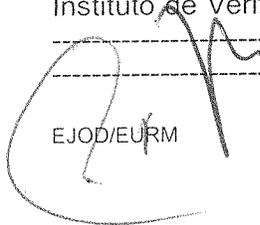
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015

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

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1377/2015 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 Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----


EJOD/EURM

