



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "FONDA ARGENTINA TACOS" ubicado en Sur 65-A (sesenta y cinco guion A), número tres mil noventa y nueve (3099), Colonia Asturias, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha veinticuatro de agosto 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/1836/2015, misma que fue ejecutada el veinticinco 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. Mediante acuerdo de fecha dos de septiembre de dos mil quince, se dio inicio a la substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes.-----

3. En fecha nueve de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el 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:-----

1/16

CONSIDERANDOS

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, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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

SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES EN DONDE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON LA DENOMINACIÓN FONDA ARGENTINA TACOS, CON FACHADA DE LADRILLO APARENTE Y TECHUMBRE DE COLOR VERDE, AL INTERIOR SE OBSERVA UN ÁREA DE CAJA CON DOS REFRIGERADORES LOS CUALES CONTIENEN VINOS DE MESA, CERVEZAS Y REFRESCOS, ASÍ MISMO SE OBSERVA UNA BARRA CON BOTELLAS CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS TIPO, RON, VODKA, ETC, UN ÁREA DE PARRILLA PARA PREPARACIÓN DE LOS ALIMENTOS, UN ÁREA DE COMENSALES, SANITARIOS Y UN ÁREA DE COCINA PARA LAVADO DE TRASTES Y LIMPIEZA DE ALIMENTOS, EN BASE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EL USO DE SUELO QUE SE OBSERVA ES EL DE RESTAURANTE CON VENTA DE TACOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS, EN CUANTO A LAS MEDICIONES EL PREDIO NO PUEDE SER DETERMINADO EN SU TOTALIDAD DEBIDO A QUE SE TRATA DE UN EDIFICIO CON ÁREA HABITACIONAL A LA CUAL NO SE TIENE ACCESO, EN CUANTO AL ÁREA OCUPADA Y CONSTRUIDA DEL ESTABLECIMIENTO EN CUESTIÓN, ES DE 148.69 M2 (CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), LA ALTURA DE ENTREPISO DEL INMUEBLE ES DE 2.40M (DOS PUNTO CUARENTA METROS), Y NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE CORRESPONDIENTE AL ESTABLECIMIENTO. _____

3/16

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"RESTAURANTE CON VENTA DE TACOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS"** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, actividad que se desarrolla en una superficie de 148.69 m2 (ciento cuarenta y ocho punto sesenta y nueve metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó área de caja con dos refrigeradores, una barra con botellas con bebidas alcohólicas, área de parrilla, área de comensales, sanitarios y área de lavado de utensilios, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **"RESTAURANTE CON VENTA DE TACOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, 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



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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".-

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

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

4/16

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA EL USO DEL SUELO ESPECÍFICO, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009 Y VIGENCIA NO INDICA, FOLIO 53044-182BOMA09 CON DOMICILIO EN SUR 65A, 3099, LOCALES A,B B Y C, ASTURIAS, CUAUHTÉMOC, EN DONDE EL USO DE SUELO CLASIFICADO RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN UNA SÚPERFICIE A OCUPAR DE 120.00 M2 ESTA PERMITIDO, CON SELLO DE AUTORIZAR DEL 2009 Y FIRMA DEL CERTIFICADOR CATALINA LIZARDI ZAHUETA, EL CUAL TIENE UNA VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PERTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN.-----

Certificado 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", en este caso con el número de folio **53044-182BOMA09**, 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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 disseminación 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 Pública, 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

5/16

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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



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.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015



CIUDAD DE MEXICO
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2009

Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009		FOLIO No. 53044-182BOMA09 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)			
SUR 65 A	3099, LOCALES A, B Y C	*****	*****
Calle	No. Of.	Manzana	Lote
ASTURIAS		06850	
Colonia	Poblado	Código Postal	
CUAUHTÉMOC			
Delegación	Cuenta Predial		
USO DEL SUELO CLASIFICADO: RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.			

Que de acuerdo al 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 29 de septiembre del 2008, 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: HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, "Z" (zonificación) número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)**, en donde el uso de suelo para **RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, en una superficie a ocupar de **120.00m²**, está:

Clasificado en la Tabla de Usos del Suelo como: ******* PERMITIDO *******

NOTAS:

- Datos retomados de la "Boteta Predial".
- Estos usos quedarán sujetos a las restricciones establecidas por el Programa Delegacional en vigor.
- La superficie total del predio es de 39.00m².
- A la superficie máxima de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 11 fracciones XXII, XXXII y XXXIII, 22 fracción I y 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 24, 125 fracción III, 126, 136, 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 50 fracción XI, LII, XLII, 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 señalen otras disposiciones de la materia.

La vigencia del presente Certificado es de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición en términos del Artículo 1251 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo No. **31419675**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
CIUDAD DE MEXICO
Dirección General de Administración Urbana
Código Postal: 06850
Teléfono: 52 55 5622 1111
Página Web: www.inveadf.gob.mx

REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE AUTORIZAR
2009
Registro de los Planes y Programas

C. CATALINA LIZARDI ZAHUETA
CERTIFICADORA

NO EN ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES, CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PRESENTES Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



030668



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

En ese sentido, si bien es cierto dicho Certificado fue expedido a favor del establecimiento visitado, esta autoridad determina no tomar en cuenta el mismo para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que del mismo se desprende que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición, esto fue hasta el quince de septiembre de dos mil once, por lo que el mismo ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, consecuentemente esta autoridad determina únicamente tomar en consideración la cuenta predial advertida en el mismo perteneciente al inmueble materia del presente procedimiento, a efecto de que en líneas subsecuentes se determine la zonificación aplicable al establecimiento visitado.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.

7/16

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 1 (uno) Cuenta catastral, con la cuenta catastral advertida en el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, antes referido, es decir la cuenta predial número 007-253-11, y que si bien es cierto de la información desplegada se refiere una calle diversa a la cual va dirigida la orden de visita de verificación, también lo es que su ubicación corresponde con las referencias asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, en la que refiere que el establecimiento visitado se encuentra ubicado entre "VIADUCTO RÍO DE LA PIEDAD Y VENTURA G. TENA", mismas que son conocidas a su vez como Viaducto Miguel Alemán y G. Tena Ventura, por lo que esta autoridad tiene la certeza jurídica que se trata del establecimiento materia del presente procedimiento, al cual le corresponde la zonificación **Habitacional con Oficinas (HO)**, precisando que dichas zonificaciones son aplicables a la totalidad del inmueble, incluyendo locales comerciales y/o números interiores, tal y como se advierte a continuación:



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: CALLE SUR 25 A 3099 Colonia: ASTURIAS Código Postal: 06850 Superficie del Predio: 339 m2</p> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
--	---

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Oficinas Ver Tabla de Uso	6	4	20	0	Z_CU (Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)	2170	0

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto



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.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

9/16

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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.

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 Suelo Urbano" del multicitado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Habitacional con Oficinas (HO): Aplica en predios con frente a corredores urbanos existentes permitiendo la mezcla de usos habitacionales con oficinas, administrativos y de industria no contaminante con y sin atención al público y se propone a lo largo de vialidades como Calzada San Antonio Abad, Eje Central Lázaro Cárdenas, Eje 1 Poniente Guerrero – Bucareli y Av. Cuauhtémoc, Eje 1 Poniente Guerrero, Zoltán Kodaly, Zarco, Diagonal Patriotismo, Sevilla y Salamanca, Eje 3 Poniente Medellín, Eje 2 Norte Manuel González, Héroe de Granadita, Av. Parque Vía y Sullivan, Dr. Río de la Loza y Fray Servando Teresa de Mier, Eje 3 Sur Baja California - Dr. Ignacio Morones Prieto - José Peón Contreras y Calzada Chabacano, Av. Niños Héroes, de: Dr. Río de la Loza, Eje 3 Poniente Monterrey, Eje 3 Poniente Monterrey y la Av. Insurgentes Sur, cuenta con una superficie de 133 ha y representa el 4.1% del territorio delegacional. -----

10/16

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo de "**RESTAURANTE CON VENTA DE TACOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS**" mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "**RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**", se encuentra permitido para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de Usos de Suelo en Suelo Urbano" contenida en el citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente: -----



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



SIMBOLOGÍA									
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">[]</div> Uso Permitido <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; background-color: #cccccc;">[]</div> Uso Prohibido									
Notas 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash. Campos de tiro, lienzos chamos, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación. Arenas de box y lucha. Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas. Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.						
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.						
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.						
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.						

En dicho sentido, se advierte que el uso de suelo utilizado de "RESTAURANTE CON VENTA DE TACOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS" mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional con Oficinas (HO), la cual le es aplicable al establecimiento visitado, se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo que el establecimiento mercantil materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento de referencia, en relación directa con la "Tabla de Usos de Suelo en Suelo Urbano" contenida en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (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: -----

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

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

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

12/16

"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*



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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; -----

13/16

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."-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso de suelo en el establecimiento visitado, asentada por el personal





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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 QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (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. -----

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

14/16

En consecuencia 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, así como lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

Por lo antes expuesto, 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



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.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos -----

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita.”-----

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 practicada por personal especializado en funciones de verificación, 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, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

15/16

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015

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. -----

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento denominado "FONDA ARGENTINA TACOS" materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Sur 65-A (sesenta y cinco guion A), número tres mil noventa y nueve (3099), Colonia Asturias, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, lo 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

16/16

OCTAVO Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1836/2015 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

