



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

En la Ciudad de México, a once de diciembre de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Fernández Leal, número 196 (ciento noventa y seis), colonia Barrio del Niño Jesús, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

- 1) El cinco de noviembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) En fecha diez de noviembre 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 trece de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter [REDACTED] objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas del cuatro de diciembre de dos mil quince, en la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/14

-----**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, IV 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 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 Coyoacán, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

2/14

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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

LA QUE SUSCRIBE SE CONSTITUYO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES CITADO DONDE SE OBSERVA UN INMUEBLE DE TRES NIVELES Y PLANTA BAJA, EN PLANTA BAJA SE ENCUENTRAN VARIOS LOCALES COMERCIALES ENTRE ELLOS EL LOCAL MOTIVO DE LA PRESENTE [REDACTED] AL INTERIOR HAY TRES GABINETES DE SERVICIO Y UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, UN SANITARIO MIXTO Y UN ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. EN CUANTO AL OBJETO ALCANCE DE LA PRESENTE SE DESARROLLA LO SIGUIENTE: PUNTO UNO: EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE LONCHERIA. PUNTO DOS: INCISO A, B Y C) ES DE VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, INCISO D) LA ALTURA DE ENTRE PISO ES DE TRES METROS LINEALES, INCISO E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en la planta baja del establecimiento visitado es de "LONCHERÍA", actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de veinticuatro metros cuadrados (24 m²), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH, lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó gabinetes de servicio, barra de preparación de alimentos, sanitario, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "LONCHERÍA", por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

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

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

3/14

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

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

Se requiere al [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:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO, CON FOLIO 29208-151ESJE13, PARA EL DOMICILIO EN COMENTO CON INTERIOR F, FIRMADO POR EL CERTIFICADOR ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, DONDE SE AUTORIZA EL USO DE LONCHERIA EN VEINTICINCO METROS CUADRADOS. , EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 4 DE OCTUBRE DE 2013 Y VIGENCIA NO INDICA, _____

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas posteriores, toda vez que además de ser exhibida durante la visita de verificación materia del presente asunto, también obra en los autos del presente procedimiento.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 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 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: -----

4/14

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

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con 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



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
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de 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.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acredita el uso de Suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29208-151ESJE13, de fecha de expedición cuatro de octubre de dos mil trece, misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio N° 29208-151ESJE13, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, 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.

6/14

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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



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
T: 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

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.



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección General de Administración Urbana

2013

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Formulario with fields for FECHA DE EXPEDICIÓN, FOLIO N°, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE, MANUEL FERNANDEZ LEAL, BARRIO DEL NIÑO JESUS, COYOACAN, ZONIFICACIÓN, USOS DEL SUELO PERMITIDOS, and SUPERFICIE DEL LOCAL.

7/14

Handwritten signature and initials

035792

CONTINUA AL REVERSO



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 T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 DE OCTUBRE DE 2013	FOLIO N° 29208-15IESJE13
--	--------------------------

NORMAS DE ORDENACIÓN.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

- Norma de Ordenación Particular para el Monumento de Atraves y Presentación de Anso Libre
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
- Norma de Ordenación Particular para Inspección de Establecimientos Públicos y/o Privados

Con fundamento en los artículos 4 y 5 de la Ley de Agua del Distrito Federal, provee a la Mancomunación de Comederos No. 10, ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá solicitar al Sistema de Agua de la Ciudad de México, el dictamen de factibilidad de conexión de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual fría y caliente. A la superficie de construcción se deberá respetar el área resultante de las mediciones y demás fundamentos para la canalización de conformidad a los antecedentes registrales.

Con fundamento en el artículo 103 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en favor del conocimiento del interesado que cuanto con el Sistema de Agua de México, comunicó a partir del día siguiente en que surta efecto la notificación del presente para que a su vez solicite el registro de inscripción ante el Superior Delegado, el cual, procedente al juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de la Contención Administrativa del Distrito Federal, observando lo dispuesto en los artículos 108, 109, 110 y 112 del mismo ordenamiento legal.

-ESTABLECIMIENTO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS. En el marco del ejercicio de sus atribuciones, la Delegación implementará acciones de mejoramiento del paisaje urbano para la creación y restauración de parques, jardines, plazas, granadas, arboles y áreas verdes en las viviendas con la aplicación de técnicas tecnológicas de sembrado y poda, utilizando especies autóctonas a la zona, clima y vegetación de la Delegación.

El particular responsable de alguna obra nueva o de cualquier modificación deberá someter en la búsqueda, árboles de altura no menor a 10 cm a 2 m de altura a cada 10 metros 1 árbol por cada 10 m de fachada, o un volumen equivalente a 10 m de altura vegetal abierta.

-SEPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS RELACIONADOS PARA AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS. En el caso de oficinas, locales comerciales, talleres y servicios relacionados al general para automóviles y motocicletas, estos sólo se permitirán en las zonificaciones M2 e L, siempre y cuando no obstaculicen la movilidad en las áreas de libre tránsito vehicular y sus actividades no realicen el ruido del tráfico vehicular.

-USOS SUJETOS A REGULACIÓN ESPECÍFICA. Solo se permiten los usos que de acuerdo con la Ley de Establecimientos Mercantiles requieren para su funcionamiento, la expedición de Licencia Tipo "B" y servicios de transporte como hoteles, restaurantes, hoteles a corto de hospedaje en zonas con zonificación M2 o M3, a excepción a los predios con frente a Calles de Paseo, Av. Piedad, Calle de Manantles y Ep 2 Oriente - Escuela Naval Militar, Ep Central Av. Adolfo y Ep 10 Sur Pedro Román que se someten a la Comisión de Medios, donde aplica una ordenación particular.

-VENTA DE GASOLINA, DIESEL O GAS LP, EN GASOLINERÍAS Y ESTACIONES DE GAS COMBUSTIBLE. Se prohíbe el establecimiento de venta de gasolina, diesel o gas LP, en predios y estacionamientos de gas combustibles con o sin terminal de consumo, con o sin servicio de lavado y engrase de vehículos, almacenaje y distribución a lo largo de Av. Viquez Ángel de Cuauhtémoc y Calles Tlalverde, Av. Ciudad Pedro Román que Ep 10 Sur, Av. Piedad y Av. Adolfo.

-USOS DE PREDIOS. En la zona Campesina Chihuahua NO APLICA la Norma de Ordenación General No. 1 "Uso de dos o más predios cuando uno de ellos se sitúa en zonificación residencial (R)", por lo que, cuando dos o más predios se sitúan deberá mantenerse la zonificación asignada por el Programa Delegacional para cada uno de los predios originalmente loteados.

Con fundamento en la aplicación en el sitio predio del artículo 126 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de agosto de 2004, una vez concluido el trámite y forma el registro contenido en el presente Certificado Único de Zonificación en favor de la propiedad de construcción, a favor del registro de la inscripción de Construcción correspondiente, solo será competente y no requerirá la autorización, siempre no se modifique el uso e intensidad de construcción.

-La vigencia del componente de la inscripción en este Certificado, provee al registro de cualquier modificación, Licencia, Permisos o Autorización, de Acuerdo del Organismo Administrativo en cada determinación territorial, en favor, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el caso de que el promotor pretenda obtener los beneficios de esta ley conforme con la misma, se aplicará a lo dispuesto en el Artículo 104 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"El que para obtener un beneficio incluido para sí o para otro, simuló un acto jurídico, un acto o escrito judicial o otro elemento de prueba y se presenta en juicio, o realizó cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo favorable a su ley, se le imputará el tipo penal a los efectos de aplicar el artículo 104 del presente código penal. Si el beneficio es de carácter económico, se imputará el tipo penal previsto para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la querrela o denuncia ocurra de oficio. En caso de haberse iniciado alguna investigación en el Distrito Federal, el momento de iniciarse el hecho".

ÁREAS DE ACTIVACIÓN No Aplica	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica
----------------------------------	---

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
No Aplica

Esta certificación se otorga con fundamento en el trámite por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 1, 2, 3, 4, Fracción III, Fracciones I, A, XII y XXV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 16, 18 Fracción II, 20, 21 Fracción II, 22, 23, 24, 25 Fracción I, 26 Fracción I y 2 y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 2 Fracción I y 3 Fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Artículos 1, 7 Fracción I y numeral 1 y 1.2, 8 y 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y Artículos 1, 15 Fracción I y 24 Fracción I y III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, vigencias para los particulares y sus autoridades. Con fundamento en el expediente en el Acuerdo por el que se notifica y desaga al dueño por el que se otorga la Verificación Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de agosto del año 2013. Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el cumplimiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otra regulación que aplique a las disposiciones de la materia. La vigencia de este certificado es de 10 años.

Pago de derechos recibo N° 2554KHNDH04

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Dirección General de Administración Urbana

Registro de los Predios y Programas

-2013-

CAMERTE AVILA SANCHEZ
CERTIFICADOR

CERTIFICACIÓN

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL. SIN QUIER PRESENTE TACHADO, ENMIENDA, O ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PREVIOS Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 309 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29208-151ESJE13, de fecha de expedición cuatro de octubre de dos mil trece, relativo al predio de interés, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que el mismo tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el cinco de octubre de dos mil catorce, no obstante el mismo fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Ahora bien del estudio y análisis del Certificado de mérito se desprende que el inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento de referencia, tiene permitido conforme a su zonificación aplicable el uso de suelo para LONCHERÍA, precisando que dicha zonificación y usos permitidos son aplicables a la totalidad del inmueble, incluyendo a los números interiores o locales comerciales que lo conforman, por lo que se hace evidente que la actividad que se desarrolla en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación es decir, de "LONCHERÍA", es la permitida en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29208-151ESJE13, de fecha de expedición cuatro de octubre de dos mil trece, relativo al predio de interés, antes mencionado.

9/14

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 del suelo utilizado en el establecimiento visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29208-151ESJE13, de fecha de expedición cuatro de octubre de dos mil trece, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

“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”.

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

“Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;
- II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El

10/14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----

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

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. -----

11/14

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

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor."-----

Ahora bien, si bien es cierto el certificado de uso de suelo antes citado, señala una superficie del local y superficie construida del local, también lo es que dicho certificado es relativo al local "F" sin que esta autoridad tenga la certeza que el establecimiento objeto





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

del presente procedimiento se encuentre ubicado en el local F de referencia, así tampoco se tiene la certeza si dicha superficie corresponde en su caso a la autorizada por uso, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento respecto de la superficie ocupada por uso, por lo que no se emite mayor pronunciamiento al respecto.

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 continuarlos 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 si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentó la superficie de construcción, también lo es que dicha superficie no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, toda vez que es un inmueble de planta baja y tres niveles, y el establecimiento visitado se encuentra en un local de la planta baja, por lo tanto no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

12/14

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29208-151ESJE13, de fecha de expedición cuatro de octubre de dos mil trece, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

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

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

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

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

13/14

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015

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.- al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, así como a la [REDACTED] objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2554/2015 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.

14/14

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

EJOD/LARL

