



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a diecinueve de abril de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "EL BARULLO", ubicado en San Jerónimo, número 70 (setenta), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha dieciocho de diciembre 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/3078/2015, misma que fue ejecutada en la misma fecha por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. Mediante acuerdo de fecha cuatro de enero de dos mil dieciséis se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera diversa información respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"MC/0178/2016, recibido en dicha dependencia el veintiuno de enero de dos mil dieciséis, recibíendose respuesta mediante su similar SEDUVI/DGAU/DRP/02671/2016, de fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el doce de febrero de dos mil dieciséis.-----

1/16

3. En fecha quince de enero de dos mil dieciséis se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinte de enero de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo 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.-----

4. Mediante escritos recibidos en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintiocho de enero de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] manifestó desahogar la prevención ordenada mediante proveído de veinte de enero dos mil dieciséis, recayéndole acuerdo de tres de febrero de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención en tiempo y forma, y se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas con treinta minutos del ocho de marzo de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado 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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/16

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

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 advierte que el visitado presentó



Instituto de Verificación Administrativa del DF
Dirección Central
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina Martí 130, piso 11
Col. Roche Blandi, C.P. 06100
Inveadf@gob.mx
T. 4752 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE REFERENCIA DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO EL BARULLO POR ASI OBSERVARSE EN EL MOSTRADOR DEL ESTABLECIMIENTO, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO EL BARULLO CON GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DONDE EN EL INTERIOR EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN MESAS Y SILLAS CON CLIENTES CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS, UN AREA DE BARRA PARA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHOLICAS UN MODULO SANITARIO Y UNA ESCALERA QUE COMUNICA A LA PLANTA ALTA DEL ESTABLECIMIENTO EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA UN AREA DE PREPARACION DE ALIMENTOS (FREIDORA ,PARRILLA)DONDE SE PREPARAN HAMBURGUESAS , UNA PISTA DE BAILE Y OTRA AREA CON MESAS Y SILLAS CON CLIENTES CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHOLICAS, ASI MISMO OTRA ESCALERA QUE COMUNICA A LA AZOTEA DEL INMUEBLE QUE ES UTILIZADA COMO TERRAZA CON CUBIERTA DE ACRILICO CON MESAS Y SILLAS Y CLIENTES CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE 1.-EL USO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO 2.- A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 257 M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) B.-LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 266 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) C.- SUPERFICIE CONSTRUIDA 266 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) D.- LA ALTURA DEL NIVEL DE BANQUETA A LA CUBIERTA DE ACRILICO DEL NIVEL DE TERRAZA ES DE 11.30 MTS (ONCE PUNTO TREINTA METROS) E.-AREA LIBRE NO SE OBSERVA A.- DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS B.- NO EXHIBE

3/16

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, observó al momento de la visita de verificación mesas y sillas en donde había clientes consumiendo bebidas alcohólicas, una barra donde preparan bebidas alcohólicas, sanitario, un área de preparación de alimentos (freidora, parrilla) donde se preparan hamburguesas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO", 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
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 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".-

4/16

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

1.- EXHIBE ORIGINAL DEL CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO FOLIO 41031-151MOR115 PARA EL INMUEBLE DE MERITO CON DOMICILIO EN SAN JERONIMO 70 COLONIA CENTRO DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, USO DE SUELO PERMITIDO HC HABITACIONAL CON COMERCIO RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHILCAS EN UNA SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE DE 221.60 M2 Y UNA SUPERFICIE CONTRUIDA DE 590 M2 Y SUPERFICIE DEL PREDIO DE 277 M2, CON FIRMA AUTOGRSFS DEL CERTIFICADOR P.T. ALBERTO AYALA SANCHEZ Y SELLO DE CERTIFICACION DEL REGIDTRO DE LOS PLANES Y PROGRSMAS , EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESAROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 22 DE JUNIO DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA, -----



Instituto de Verificación Administrativa del DF
Dirección General de
Coordinación de Subjubilación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que dicha documental obra agregada en copia cotejada con copia certificada en los autos que integran el 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: ----

“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, (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes) sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

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

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

6/16

Materia(s): Común

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

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.



Instituto de Verificación Administrativa del IFA
Dirección General
Coordinación de Substitución de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CARRILLO DE LA GARZA
14020000000



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

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 orden de ideas, esta autoridad considera que la única documental idónea es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 41031-1451MORI15, de fecha de expedición veintidós de junio de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, no obstante lo anterior, esta autoridad para efectos de mejor proveer, giro oficio número INVEADF/CSP/DC“A”MC/0178/2016, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informara la zonificación aplicable al inmueble visitado y si en términos de dicha zonificación que le es aplicable tiene permitido el uso de suelo de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO”**, oficio que fue recibido en dicha dependencia el veintiuno de enero de dos mil dieciséis, recibiendo respuesta mediante su similar SEDUVI/DGAU/DRP/02671/2016 de fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que al ser información expedida por funcionario público en el ejercicio de sus funciones a la misma se le otorga pleno valor probatorio 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, del cual se señala en su parte conducente lo siguiente:

Asimismo, se informa que el Sistema Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México (Ciudadmx) de esta Secretaría, para el predio ubicado **“Plaza de las Viscainas y/o San Jerónimo, número setenta (70), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc**, y que de acuerdo al **“Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico” de la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal le aplica la zonificación: HC 1/20 (Habitacional con Comercio * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zonas históricas y 20% mínimo de área libre)... le aplica la Norma de Ordenación N° 4, referente a las Área de Conservación Patrimonial. Inmueble catalogado... Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido... Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda...”**

Asimismo, se informa que de acuerdo a la normativa antes descrita en el aprovechamiento del uso del suelo para: **restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto**, no se encuentra contemplado en la tabla de uso del suelo como tal, se encuentran los usos del suelo de: **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS”** se encuentran, **PERMITIDAS**.

En ese sentido, del oficio de referencia se advierte que la zonificación que le aplica al inmueble materia del presente procedimiento es HC/20 (Habitacional con Comercio y 20% mínimo de área libre), asimismo que los usos del suelo para: **RESTAURANTE CON**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

SIMBOLOGÍA		H	HO	HC	HM	HE	F	FA
	Uso Permitido							
	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. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.								
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO								
	Video juegos, juegos electromecánicos. Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa. Circos y ferias temporales y permanentes. Salones para fiestas infantiles Salones para banquetes y fiestas. Jardines para fiestas.							
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 charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación. Arenas de box y lucha. Estadios, hipódromos, autodromos, 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, cervecerías y pulquerías. Centros nocturnos, discotecas.							
Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues.							

9/16





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 inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable, en relación directa con la "TABLA DE USOS DEL SUELO" contenida en el "DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación directa con el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/02671/2016 de fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el doce de febrero de dos mil dieciséis, 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".-----

10/16

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

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

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

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

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



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

Carretera 100, piso 11
Col. Nueva España, C.P. 06700
Invead del D.F. S.A.
T. 4757 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

reglamento.-----

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

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

- I. *Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----*
- II. *Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----*
- III. *Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----*
- IV. *Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades -----*

11/16



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Consejo Coordinador Subsistema de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina Mas 131 ptao 11
Calle Arco Buena C.P. 06700
InveADF/ABM
T. 4737 7300



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.

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

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

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie ocupada por uso desarrollado en el inmueble visitado, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **“DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al inmueble visitado y los usos permitidos en términos de dicha zonificación, en relación con el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/02671/2016 de fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el doce de febrero de dos mil dieciséis, en el cual no se informó respecto de la superficie máxima permitida para el desarrollo de dichas actividades en el inmueble visitado, en consecuencia, esta autoridad se encuentra imposibilitada para emitir pronunciamiento alguno respecto a este punto, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado.

12/16

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

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

textual, lo siguiente:-----

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

- I. *De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;-----*
- II. *De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;-----*
- III. *De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;-----*
- IV. *Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo;-----*
- V. *Crematorios;-----*
- VI. *Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----*

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

13/16

Es decir, en el caso en concreto, en el inmueble visitado se desarrolla la actividad de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO”**, misma que por su propia naturaleza se homologa a la de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, en una superficie construida de 266 m² (doscientos sesenta y seis metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente **no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental** a que hace referencia dicho precepto legal.-----

En razón 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, en términos del **“DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/02671/2016 de fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento.

Derivado de lo anterior y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que los visitados NO podrían 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

14/16

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)

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

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

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce 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. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto 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.

15/16

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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 Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015

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 Lic. Jonathan Solay Flaster **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente resolución al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a los CC. [REDACTED] personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio en donde se practicó la visita de verificación materia del presente procedimiento denominado "EL BARULLO"; ubicado en San Jerónimo, número 70 (setenta), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

16/16

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3078/2015 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 el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/MAGT/AGC



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

Ciudad de México, 13 de mayo de 2015
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx
T. 4737 7700