

CUIT



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Isabel La Católica, número 96 (noventa y seis), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, atento a 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/3073/2015, misma que fue ejecutada el mismo día, por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
2. Con fecha cuatro de enero de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera diversa información relacionada con el inmueble visitado, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"MC/0177/2016, recibido en dicha dependencia el veinte de enero de dos mil dieciséis, recibiendo respuesta mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/02668/2016, 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.
3. En fecha ocho de enero de dos mil dieciséis, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 enero del mismo año, mediante el cual se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] titular del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se fijó fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del cuatro de febrero de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados sus alegatos mediante escrito ingresado en la oficialía de partes el mismo día.

1/14



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

Carolina núm. 132, piso-11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx  
T. 4739 7766



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

4. 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.

2/14

**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 se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Cal. Noche Buena, C.P. 06720  
inveadf.gob.mx  
T. 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

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: \_\_\_\_\_

UNA VEZ CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE MARCA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SER LA CORRECTA TODA VEZ QUE EL VISITADO LO CONFIRMA. SE OBSERVA UN PREDIO DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, DONDE EN PLANTA BAJA SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON FACHADA. COLOR VERDE CON BLANCO, CON LA DENOMINACIÓN EL CHARAL, OBSERVANDO SOBRE EL ANDADOR DOS MESAS, AMBAS CON CLIENTES CONSUMIENDO CERVEZA EN ENVASE ABIERTO SIN ALIMENTOS, AL INTERIOR CINCO MESAS CON CLIENTES TOMANDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN OBSERVAR ALIMENTO EN MESAS; AL FONDÓ DE ESTA ÁREA SE OBSERVA UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS CON BOTELLAS DE VIÑO EXHIBIDAS COMO TEQUILA, RON, VODKA, MEZCAL, BRANDY, WISKY Y CERVEZA DE DIVERSAS MARCAS, DETRAS DE ESTA ÁREA SE OBSERVA UN CUARTO CON PARRILLA, REFRIGERADORES QUE CONTIENEN SNAKS, UNA FREIDORA, AUN COSTADO DE ESTA SE ADVIERTEN UNAS ESCALERAS METÁLICAS QUE CONLLEVAN A UN SANITARIO PARA AMBOS SEXOS, ASÍ MISMO SE ESCUCHA MÚSICA GRABADA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESARROLLAN LOS SIGUIENTES PUNTOS. 1. EL USO DE SUELO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO SIN ALIMENTOS, 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. NO SE PUEDE DETERMINAR LA DEL INMUEBLE VISITADO POR SOLO DIRIGIRSE LA ORDEN AL CHARAL, B. LA SUPERFICIE UTILIZADA; CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS, QUE INCLUYEN DIEZ METROS CUADRADOS EN ENSERES, C. NO SE PUEDE DETERMINAR, D. LA ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO ES DE CUATRO PUNTO ONCE METROS LINEALES; E. NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE, A Y B DESCRITOS EN EL APARTADO ANTERIOR. SIENDO TODO LO QUE SE DESEA MANIFESTAR CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en la planta baja del inmueble visitado, es de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO SIN ALIMENTOS"** misma que por su propia naturaleza se homologa al de **"BAR"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 46.22 m2 (cuarenta y seis punto veintidós 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 al momento de la visita de verificación cinco mesas con clientes tomando bebidas alcohólicas sin observar alimento en mesas, barra de preparación de bebidas con botellas de vino exhibidas como tequila, ron, vodka, mezcal, brandy wisky y cerveza de diversas marcas, detrás de esta área se observa un cuarto con parrilla, refrigeradores que contienen snacks, una freidora, sanitarios para ambos sexos, así como música grabada, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **"VENTA DE BEBIDAS**



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
invead@invea.mx  
T. 4757 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

ALCOHÓLICAS AL COPEO SIN ALIMENTOS", 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 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".-*

4/14

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 [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. [REDACTED] COPIA SIMPLE EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN [REDACTED] Y VIGENCIA [REDACTED] [REDACTED] CON USO DEL SUELO [REDACTED] CON SUPERFICIE DEL PREDIO DE [REDACTED] METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO DE [REDACTED] METROS CUADRADOS, CON SUPERFICIE DEL [REDACTED] DE CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, CON FIRMA DEL CERTIFICADOR ALBERTO AYALA SANCHEZ.



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx  
T. 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

Documental que obran en autos del presente procedimiento en copia cotejada con copia certificada, de la cual se advierte en la parte conducente del Certificado mencionado, que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición esto fue hasta el primero de noviembre de dos mil quince, consecuentemente el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, por lo que esta autoridad considera no tomarlo en cuenta para emitir la presente resolución.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:

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

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (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



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

Caroline núm. 132 Biso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 06720  
Inveadf@cdmx.mx  
0525 0200



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

**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

6/14

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 RECARARLAS.**

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, según, 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 D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Nuche Buzná, C.P. 03720  
inveadf.gob.mx  
T. 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

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.

Ahora bien, esta autoridad para efectos de mejor proveer, giro oficio número INVEADF/CSP/DC"A"MC/0177/2016, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informara la zonificación que le corresponde al inmueble visitado o si le era aplicable alguna Norma de Zonificación y/u Ordenación General o Particular por Vialidad, por Colonia o por predio y si el uso de suelo de "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO SIN ALIMENTOS" se encuentra permitido en el inmueble visitado, oficio que fue recibido en dicha dependencia el veinte de enero de dos mil dieciséis, recibiendo respuesta mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/02668/2016, 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 remitió la información solicitada anexando al mismo diversos Certificados Único de Zonificación en copia simple, por lo que al ser información expedida por funcionario público en el ejercicio de sus funciones a la misma que 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, señalándose en su parte conducente los 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 "Isabel la Católica número noventa y seis (96), 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 /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: venta de bebidas alcohólicas al copeo sin alimentos, 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.



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

Carolina núm. 132 pta 11  
Col. Noche Buena, C.P. 05720  
inveadf.dg@df.gob.mx  
T. 4737 7300



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

En ese sentido, se hace evidente que al inmueble visitado le corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio (HC)**, y que en términos de lo señalado en el oficio de cuenta, tiene permitidos los usos de suelo de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CERVECERIAS Y PULQUERIAS", por lo que al haber asentado el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación que el uso desarrollado en el inmueble visitado es de "**VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO SIN ALIMENTOS**" misma que por su propia naturaleza se homologa al de "**BAR**", se hace evidente que dicho uso se encuentra permitido para los inmuebles con dicha zonificación, por lo que las actividades desarrolladas en el inmueble visitado se encuentran permitidas para el mismo, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con la información proporcionada en el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/02668/2016, de fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, firmado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

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 el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/02668/2016, de fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, firmado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

8/14

*"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".*

*"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".*



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.gob.mx  
T. 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

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

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

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

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

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



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

Carolina núm. 132 piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx  
4779 7392



EXPEDIENTE: INVEADF/OVI/DUYUS/3073/2015

*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 la información proporcionada mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/02668/2016, de fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, firmado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual únicamente se informó respecto de la zonificación aplicable al inmueble visitado y determinados usos permitidos en términos de dicha zonificación y no así la superficie máxima permitida para el desarrollo de sus 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 inmueble visitado.

10/14

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 inmueble visitado, se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuar por causas sobrevenidas, es decir, por no contar con los elementos necesarios para calificar si el inmueble 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, no pudo determinar la superficie de construcción del inmueble visitado constituido por planta baja y 5 (cinco) niveles, toda vez que la orden de visita de verificación se encuentre dirigida únicamente al establecimiento denominado "EL CHARAL", por lo que al no contar con la superficie total construida del predio, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al



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

Carolina núm. 132, piso 14  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx  
T. 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OVDUYUS/3073/2015

respecto.

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, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

#### CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

**EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUEL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORQUE 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.

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 de la información proporcionada mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/02668/2016, de fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y



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

Carolina núm. 132 Piso 1º  
Col. Noche Buena, C.P. 05700  
inveadf.gob.mx  
T. 4732 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, esta autoridad determina no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] titular del inmueble objeto 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, 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.

12/14

**TERCERO.-** Se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] 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.

**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



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadfi.gob.mx  
T. 4737 7700



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

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 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.

13/14

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).

**SEPTIMO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble [REDACTED] objeto del presente procedimiento, por conducto de su [REDACTED] el [REDACTED] a los [REDACTED] en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] de esta Ciudad, [REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en [REDACTED] previa razón que se levante para tal efecto, 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.



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

Carolina núm. 132 piso 3º  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
[inveadf.gob.mx](http://inveadf.gob.mx)  
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3073/2015 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/EUR/M/C.H

14/14



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

Carrollina núm. 132, piso 11  
Col. Nueva Buena, C.P.: 03720  
inveadf.df.gob.mx  
T. 473717700