



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015**

En la Ciudad de México Distrito Federal, a catorce de marzo de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación [REDACTED] ubicado en San Jerónimo, número 56 (cincuenta y seis), 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/3077/2015, 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. El dieciocho de enero de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

3. 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/0136/2016, recibido en dicha dependencia el trece de enero de dos mil dieciséis, recibándose respuesta mediante su similar SEDUVI/DGAJ/DSJ/832/2016, de fecha veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el nueve de marzo de dos mil dieciséis.-----

1/12

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

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, 37 y 78 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 **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.

2/12

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 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 no presentó 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:



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

Carolina núm. 132, piso 11  
Caj. Noche Buena 06703  
invea@df.gob.mx  
4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN PLANTA BAJA POR EL CUAL SE ACCESA POR UNA CORTINA METÁLICA CON UN TOLDO EN EL QUE SE LEE [REDACTED] AL INTERIOR SE OBSERVA UN ÁREA DE MESAS Y SILLAS EN EN DONDE HAY PERSONAS CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS LLAMADAS CERVEZAS SIN ALIMENTOS ASÍ COMO MEZCAL, ASÍ MISMO HAY UNA MESA EN DONDE PREPARAN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, UN ÁREA DE SANITARIOS, ASÍ COMO DOS REFRIGERADORES CON CERVEZAS. ASÍ MISMO SE OBSERVAN TRES MESAS CON DIECINUEVE SILLAS OBSTRUYENDO EL LIBRE TRANSITO EN VÍA PÚBLICA DONDE DE IGUAL MANERA SE OBSERVAN PERSONAS INGERIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ALIMENTOS. AL INTERIOR SE OBSERVAN CAJAS DE CERVEZA APILADAS, ASÍ COMO TELEVISORES ASÍ COMO UN APARATO PARA REPRODUCIR MÚSICA, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN EN SU PUNTO UNO EL USO DE SUELO OBSERVADO ES EL DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO SIN ALIMENTOS, CANTA BAR, VIDEO BAR. EN SU PUNTO DOS INCISO A) Y C) 25.47M2 ( VEINTICINCO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) INCISO B) 40.05 M2 (CUARENTA PUNTO CERO CINCO MEYROS CUADRADOS DE LIS CUALES SE UTILIZA 13.58 M2 TRECE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS EN VÍA PÚBLICA) INCISO D) 4.18M (CUATRO PUNTO DIECIOCHO METROS DE ALTURA), INCISO E) NO SE OBSERVA.

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO SIN ALIMENTOS, CANTA BAR Y VIDEO BAR”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VIDEO BAR”**, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, observó al momento de la visita de verificación un área de mesas y sillas en donde hay personas consumiendo cervezas y mezcal sin alimentos, una mesa donde preparan bebidas alcohólicas, sanitarios, dos refrigeradores con cervezas, cajas de cerveza apiladas, televisores, un aparato para reproducir música, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO SIN ALIMENTOS, CANTA BAR Y VIDEO BAR**, 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:-----

3/12

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

**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".-*

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 [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: -----  
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Ahora bien, toda vez que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, no se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizada en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de mejor proveer, giro oficio número INVEADF/CSP/DC"A"MC/0136/2016, 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 **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO SIN ALIMENTOS, CANTA BAR Y VIDEO BAR"**, oficio que fue recibido en dicha dependencia el trece de enero de dos mil dieciséis, recibíéndose respuesta mediante su similar SEDUVI/DGAJ/DSJ/832/2016 de fecha veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director de Servicios Jurídicos 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, señalándose en su parte conducente lo siguiente:-----

4/12



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

Carolina Méndez 132, P.O. Box 11  
Cof. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@cfh.mx  
T. 4737 7700

*[Handwritten signature]*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

Sobre el particular, hago de su conocimiento que el Director del Registro de los Planes y Programas de esta dependencia, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/02952/2016, informó que para el predio ubicado en "San Jerónimo, Número 56, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc" (sic), señala que de acuerdo al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" de la Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación: HC \*/20, (Habitacional con Comercio, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar los alturas en zonas históricas y 20% mínimo de área libre), además le aplica la Norma de Ordenación N° 4, referente a las Área de Conservación Patrimonial.

Asimismo, hace de su conocimiento que del predio en comento el aprovechamiento del uso del suelo para: "**Bebidas Alcohólicas en envase abierto y al copeo sin alimentos, canta bar y video bar**" no se encuentra contemplado como tal, en la Tabla de Usos del suelo del citado programa se encuentran los aprovechamientos de los usos del suelo de: **RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS, se encuentran PERMITIDOS.**

En ese sentido, del oficio de referencia se advierte en la parte conducente que: "...de acuerdo al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" de la Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación: **HC \*/20, (Habitacional con Comercio, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar los alturas en zonas históricas y 20% mínimo de área libre), además le aplica la Norma de Ordenación N° 4, referente a las Área de Conservación Patrimonial.**

Asimismo, hace de su conocimiento que del predio en comento el aprovechamiento del uso del suelo para: "**Bebidas Alcohólicas en envase abierto y al copeo sin alimentos, canta bar y video bar**" no se encuentra contemplado como tal, en la Tabla de Usos del suelo del citado programa se encuentran los aprovechamientos de los usos de: **RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS, se encuentran PERMITIDOS...**" (sic), de lo que se advierte que la zonificación que le aplica al inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento 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 VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS, se encuentran PERMITIDOS**, por lo que se hace evidente que las actividades de "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO SIN ALIMENTOS, CANTA BAR Y VIDEO BAR", que por su propia naturaleza se homologa al de "VIDEO BAR", que se desarrollan en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, se encuentran permitidas para el inmueble visitado en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con 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/DGAJ/DSJ/832/2016 de fecha veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, firmado por el Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en

5/12





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

la Oficialía de partes de este Instituto el nueve de marzo de dos mil dieciséis.-----

Lo anterior se robustece de conformidad 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), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

SIMBOLOGÍA									
			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, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.						
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.						
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.						
			Salones de baile y peñas.						
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurantes 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.						





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable para el establecimiento visitado, 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/DGAJ/DSJ/832/2016 de fecha veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, firmado por el Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el nueve de marzo 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". -----*

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:-----

7/12

*"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 reglamento.-----*

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



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

Carolina Ramírez 130, proce  
Col. Noche Buena C.P. 05700  
Inveadf@go.mx  
T: 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

**“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 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. -----*

8/12



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

Carolina Martínez 13 de Mayo 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
Inveadi@df.gob.mx  
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

*Quando 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, en relación con el oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/832/2016 de fecha veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el nueve de marzo 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.-----

9/12

Cabe destacar que el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente: **“...ASI MISMO SE OBSERVAN TRES MESAS CON DIECINUEVE SILLAS OBSTRUYENDO EL LIBRE TRANSITO EN VÍA PÚBLICA DONDE DE IGUAL MANERA SE OBSERVAN PERSONAS INGIRIENEO BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ALIMENTOS...”** (sic).-----

Sin que esta autoridad pueda llevar a cabo mayor pronunciamiento al respecto, ya que dicha circunstancia no está sujeta a verificación ni al cumplimiento de las disposiciones jurídicas que tiene por objeto y alcance el presente procedimiento de verificación, toda vez que la ocupación de la vía pública con enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, se encuentra regulada en términos del artículo 14 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, cuyo ordenamiento contiene disposiciones en materia de Establecimientos Mercantiles y no en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

procedimiento, por lo que la vigilancia y/o verificación respecto de dicha circunstancia compete a la Delegación respectiva, precepto legal que a su letra señala:-----

*Artículo 14.- Los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas podrán colocar en la vía pública enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, previo aviso que ingresen al Sistema y el pago de los derechos que establece el Código Fiscal del Distrito Federal.*

*En la vía pública en donde se coloquen enseres, se podrá fumar siempre que el humo del tabaco no penetre al interior del establecimiento y que no se genere un lugar cerrado por instalar barreras que impidan la circulación del aire, cualquiera que fuere el material con las que se elaboren, aunque sean desmontables.*-----

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 continuarlo 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 la orden de visita de verificación va dirigida a un inmueble denominado [REDACTED] por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie construida de dicho establecimiento, y no así de la totalidad del predio en el que se encuentra el mismo, 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 respecto.-----

10/12

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 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/00421/2016 de fecha cuatro de enero 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, referente al inmueble visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento. -----



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

Caroline núm. 12 caso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación 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. Titular y/o Propietario y/o Poseedor 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.-----

11/12

**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 cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015

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

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en [redacted] de esta Ciudad, lo anterior con fundamento en 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.-----

12/12

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3077/2015 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

