



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/204/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en 16 (dieciséis) de Septiembre, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad, mismo que se señalará en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

- 1) El veinte de enero de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/204/2016, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) El cuatro de febrero 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 nueve de febrero de dos mil dieciséis, mediante el cual se ordenó la ratificación del contenido y firma del escrito de cuenta, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo en tiempo y forma el escrito de cuenta se tendría por no presentado, por lo que mediante acuerdo de veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el escrito de fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, toda vez que no se ratificó el contenido y firma del escrito de cuenta. -----
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

1/8

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/204/2016

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, 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 Cuajimalpa de Morelos, y Normas de 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.

2/8

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 desprende que el promovente, no ratificó su escrito, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos y teniéndose por no presentado el 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.

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

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/204/2016

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

PLANAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE EN LA COLONIA CONTADERO EN LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS Y UBICADO POR FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN LA CUAL COINCIDE PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO DONDE SE REALIZA LA PRESENTE DILIGENCIA. ME IDENTIFIQUÉ CON CREDENCIAL VIGENTE EXPEDIDA A MI FAVOR POR EL INVEADF ANTE EL C. [REDACTED] QUIEN DIJO SER EL TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO. LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y LE FICE ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA DE INVEADF Y UNA VEZ QUE ME PERMITIÓ EL ACCESO AL INTERIOR OBSERVO QUE SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEN UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES. DICHO LOCAL CUENTA CON UN ACCESO DE CORTINA METÁLICA EN CUYA PARTE SUPERIOR SE OBSERVA LA LEYENDA "EL CHURRO DE FER, DATE LA ANTOJO", AL INTERIOR OBSERVO CINCO MESAS EN UN ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES. ADEMÁS CUENTA CON OTRA ÁREA PARA LA PREPARACIÓN DE CHURROS Y BEBIDAS CALIENTES (CAFÉ, CHOCOLATE Y ESQUIMOS), AL FONDO DEL LOCAL SE OBSERVA UN SANITARIO, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO Y LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES DE CAFETERÍA; 2. SE DETERMINARON LAS SIGUIENTES MEDICIONES a) NO SE DETERMINÓ LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO, SIN EMBARGO LA SUPERFICIE DEL LOCAL COMERCIAL OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ES DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS, b) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS, c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL LOCAL COMERCIAL ES DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS. c) LA ALTURA ES DE TRES PUNTO TRES METROS, d) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE; A. EXHIBE EL DOCUMENTO ANTES DESCRITO; B. NO EXPIRE.

3/8

Ahora bien, si bien es cierto de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al "PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO 16 DE SEPTIEMBRE, COLONIA CONTADERO, DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA QUE PARA TAL EFECTO SE INSERTAN EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN..." (sic); también lo es que no se cuenta con el número oficial del mismo, dato requerido en el

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/204/2016

Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio, cuyo contenido es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en razón de lo anterior, no es posible ubicar el inmueble visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el inmueble de mérito se encuentra permitido o prohibido para el mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

"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".-----

En ese sentido, por lo que respecta a las documentales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento consistentes en las copias simples de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 10384-151ZAJU15 y 10394-151ZAJU15, así como la exhibida al momento de la visita de verificación consistente en el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 10396-151ZAJU15, todos con fecha de expedición de veinticinco de febrero de dos mil quince, las mismas no pueden ser tomadas en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, ya que al ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con los números de folios antes referidos y año 2015, se advierte que los mismos se encuentran en proceso de digitalización, dictaminación o están sujetos a un proceso administrativo, sin que esta autoridad pudiera corroborar su existencia, tal y como se advierte a continuación:-----

4/8

 **Certificado en Proceso**

En aquellos casos en que no aparezcan los certificados en la página web, es por el motivo que se encuentran en proceso de digitalización, dictaminación o que están sujetos a un Proceso Administrativo.



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



Aunado a que los Certificados con números de folios 10384-151ZAJU15 y 10394-151ZAJU15, que obran en autos del presente procedimiento, los mismos al tratarse de copias simples, carecen de valor probatorio toda vez que no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello, es menester, adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie. Siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, titulada: -----

"COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria".-----

Aunado a lo antes señalado, los Certificados de mérito no pueden ser tomados en cuenta para efectos de emitir la presente determinación toda vez que la cuenta catastral contenida en dichos Certificados, al ser ingresada en el Sistema de Información Geográfica (SIG), se desprende la leyenda que señala "Ninguna cuenta catastral encontrada", por lo que no se tiene certeza jurídica respecto de su autenticidad y validez, tal y como se muestra a continuación:-----

5/8

ciudadmex.df.gov.mx:8080 dice:

Ninguna cuenta catastral encontrada

Evita que esta página cree cuadros de dialogo adicionales.

Aceptar

CapitalSocial

The screenshot shows a web application interface. At the top, there are navigation icons and a search bar. Below the search bar, there is a map of Mexico with several states labeled: COAHUILA, BERRIOZABAL, TULTEPEC, ECATEPEC DE MORELOS, TLAXIAPALUCA, ATENCO, CHAJUTLA, PAPANOT, and OAXACA. A legend titled "Leyenda del mapa" is visible. To the right of the map, there is a "Pronóstico del tiempo" section and a search bar with the text "Búsqueda por:" and "cuenta Catastral". Below the search bar, there is a "BUSCAR" button. The interface also includes a "LIMPIAR" button and a "Ver Video Tutorial" link.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/204/2016

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.

Con fundamento 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 es de resolverse y se:

RESUELVE

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

6/8

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

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/204/2016

de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Dése vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

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

SÉPTIMO.- 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.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutelá 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/204/2016

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se practicó la visita de verificación, 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.

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/204/2016 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.

DÉCIMO.- 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.

EJÓD/EURM/CJH

8/8

