



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Monterrey, número 47 (cuarenta y siete), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha cuatro de marzo 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/643/2016, misma que fue ejecutada el mismo día, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El veintidós de marzo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 treinta de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, únicamente para efecto de tener por reconocida la personalidad del promovente, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por no reconocida su personalidad, prevención que no fue desahogada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos mediante proveído de diecinueve de abril de dos mil dieciséis, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veintidós de marzo de dos mil dieciséis. -----

1/14

3. En fecha veintiocho de marzo de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

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, 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.-----

2/14

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, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

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

CONSTITUIDOS PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN MONTERREY NUMERO 47 COLONIA ROMA NORTE, DELEGACION CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, EL CUAL FUE CORROBORADO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO COMO CORRECTO POR EL VISITADO EL [REDACTED] A QUIEN SE LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL MISMO Y SE PUDO OBSERVAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL A DOBLE ALTURA, EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES ÁREAS: AREA DE MESAS Y SILLAS, UNA AREA DE BARRRA PARA LA PREPARACION DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, UNA AREA DE COCINA CON REFRIGERADORES, UNA AREA DE BODEGA CON CAJA DE CERVEZAS Y BOTELLAS DIVERSAS DE ALCOHOL, Y UNA AREA DE OFICINA. EN PRIMER NIVEL SE ADVIERTE UNA AREA DE ATENCION AL CLIENTE DONDE SE ADVIERTEN DIVERSAS MESAS Y SILLONES, UNA AREA DE BARRA PARA LA PREPARACION DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, UNA AREA PARA MESCLAR MUSICA, SE ADVIERTEN 3 PANTALLAS DE VIDEO Y DOS LONAS PARA PROYECTAR VIDEOS, ASI MISMO SE ADVIERTE QUE EL PRIMER NIVEL ES A DOBLE ALTURA Y CUENTA CON UN TAPANCO DONDE SE ADVIERTE UNA AREA DE ATENCION A CLIENTES CON MESAS Y SILLAS, CABE MENCIONAR QUE SE ENCUENTRAN COMUNICADO TANTO PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO OBSERVADO ES DE RESTAURANTE BAR EN PLANTA BAJA, Y EN PRIMER NIVEL EL DE CENTRO NOCTURNO Y VIDEO BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO, SIN ALIMENTOS. 2.- SUPERFICIES A) TRECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, B) MIL QUINIENTOS CATORCE PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, C) MIL QUINIENTOS CATORCE PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, D) QUINCE METROS, E) NO SE OBSERVA. POR LO QUE HACE A LOS PUNTOS A) Y B) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXIBE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de "RESTAURANTE-BAR", "CENTRO NOCTURNO" y "VIDEO BAR", en una superficie ocupada por uso de 1,514.55 m2 (mil quinientos catorce punto cincuenta y cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó en planta baja un área de mesas, sillas, una área de barra para la preparación de bebidas alcohólicas, un área de cocina con refrigeradores, un área de bodega con caja de cervezas y botellas diversas de alcohol, un área de oficina, en primer nivel un área de atención al cliente con diversas mesas y sillones, un área de barra para la preparación de bebidas alcohólicas, un área para mezclar música, 3 pantallas de video y dos lonas para proyectar videos, así como un tapanco donde se advierte un área de atención a clientes con mesas y sillas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "EL USO OBSERVADO ES DE RESTAURANTE BAR EN PLANTA BAJA Y EN PRIMER NIVEL EL DE CENTRO NOCTURNO Y VIDEO BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO 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:-----

3/14

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

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”.-----

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.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

4/14

Ahora bien, respecto a la documental que obra en los autos del presente procedimiento para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, consistente en la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 4968-151LALAD16D, de fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, el mismo no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fue expedido en fecha posterior a la visita de verificación de mérito.-----

Respecto a la documental consistente en copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 12640-151CACA13, con fecha de expedición diez de mayo de dos mil trece, a favor del inmueble visitado, no obstante de obrar únicamente en copia simple, esta autoridad la adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de 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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio 12640-151CACA13, año 2013, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero.
26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.



Ciudad México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2013

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE MAYO DE 2013		FOLIO N° 12840-151CACA13	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
MONTERREY	47		
Calle	N° OI.	Int./Local	Manzana
			Lote
ROMA			06700
Colonia	Poblaro		Código Postal
CUAUHTÉMOC			
Delegación			Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN
Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HO (Habitacional con oficinas):
Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar; misceláneos, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, papelerías, mercaderías y floristerías; venta de atadés; expendios de pan y venta de productos manufacturados; Viverías; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadores y equipos y muebles de oficina. Oficinas con instalación a vehículos; plazas, centros comerciales y tiendas departamentales; Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico; Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiropraxistas y nutricionistas, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neurólogos anónimos. Edición y desarrollo de software; Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces; sillas para filmación, espectáculos y deportes; Alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles. Renta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia. Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, administrativos, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; Gastos y carteras de vigilancia; Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, Juzgados y tribunales; Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos; Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centros de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental, Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios; Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, fitness culturismo, natación y pesas; Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; Escuelas primarias, secundarias técnicas y preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica. Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general; Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineastas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Video juegos, juegos electrónicos, Billares, boliches, pistas de padmang, juegos de mesa, Salones para fiestas infantiles, Salones para banquetes y fiestas, Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, tosterías y cocinas económicas, Comida para llevar, con o sin registro por contrato a empresas e instituciones, sin servicio de comedor; Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, **RESTAURANTE-BAR**, cantinas, bares, **video bares**, **CENTROS NOCTURNOS**, **DISCOTECAS**, cervecerías y piquerías; (2)-**Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues**; Salas de belleza, centros de belleza sin cirugía, peluquerías y saunas en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking); renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladura, electrónicos, alquiler de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Velorios; Sanitarios; agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio; Servicios de jardinería; lavado y tinte de alfombras, cortinas y muebles; Sanitarios; y baños públicos, Salas de masaje, spa, Carnes de broncador y baño sauna; Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, comops y teléfonos; estaciones de radio y televisión; Estaciones reproductoras de comunicación celular y servicios satelitales, de tétex y radiocalificación en general; asistencias proveedoras de servicios de internet; Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer. Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, Helipuertos; Estacionamientos públicos, privados y peñoneros (en HC se permiten en todos los niveles); Vehículos, Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparaciones del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hortalera y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molinos y convertidores catalíticos; Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto), **Cama Norte y Tabacalera con zonificación RM, se permiten estos usos del suelo, solo en (2) en el Caballito, México (centro al Sector Centro de la Colonia Juárez), Plaza Norte y Tabacalera con zonificación RM, se permiten estos usos del suelo, solo en Nota: 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.**

SUPERFICIE DEL PREDIO: 345.00 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 1,462.00 m²
 SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 2,208.00 m²



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

6/14



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

Ahora bien, del documento antes descrito, mismo que al haber sido verificada su autenticidad por esta autoridad en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y que si bien del mismo se desprende que fue expedido con fecha diez de mayo de dos mil trece, teniendo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el once de mayo de dos mil catorce, ya no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, como al momento que se emite la presente determinación), por lo que el mismo será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.-----

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 12640-151CACA13, con fecha de expedición diez de mayo de dos mil trece, se advierte que el inmueble de referencia tiene permitido conforme a la zonificación aplicable, es decir, Habitacional con Oficinas (HO)–entre otros- los usos de suelo para **“RESTAURANTE-BAR”**, **“CENTRO NOCTURNO”** y **“VIDEO BAR”**, por lo que al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación que los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado son de **“RESTAURANTE-BAR”**, **“CENTRO NOCTURNO”** y **“VIDEO BAR”**, se hace evidente que los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado se encuentran permitidos para el mismo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 12640-151CACA13, con fecha de expedición diez de mayo de dos mil trece, referente al inmueble visitado. -----

8/14

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 12640-151CACA13, con fecha de expedición diez de mayo de dos mil trece, referente al inmueble visitado, 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:-----

“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 -----*

9/14

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

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

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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. -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. -----

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos: -----

10/14

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo; -----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital; -----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. -----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente. -----

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por los usos en el establecimiento visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente determinación se emite tomando en consideración el Certificado Único de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 12640-151CACA13, con fecha de expedición diez de mayo de dos mil trece, el cual únicamente señala los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, superficie del predio, superficie construida del predio y superficie máxima de construcción y no así la superficie autorizada a ocupar para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble en cita y no así a la superficie utilizada para el desarrollo del mismo. -----

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

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

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

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

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de uso no habitacional, al desarrollar las actividades de "RESTAURANTE-BAR",



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

“CENTRO NOCTURNO” y “VIDEO BAR”, en una superficie construida de 1,514.55 m² (mil quinientos catorce punto cincuenta y cinco metros cuadrados), en tal virtud no se actualiza la hipótesis normativa señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien el inmueble visitado es destinado para uso no habitacional, también lo es que no tiene una superficie de construcción mayor a cinco mil metros cuadrados (5,000 m²), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano a que hace referencia dicho precepto legal. -----

En consecuencia 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 12640-151CACA13, con fecha de expedición diez de mayo de dos mil trece, 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. -----

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. -----

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 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.-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

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 en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

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

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Monterrey, número 47 (cuarenta y siete), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/643/2016

términos de su numeral 7. -----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/643/2016 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. -----

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/EURM/CJH

