



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a trece de mayo de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "CAFÉ CENTRAL", ubicado en calle Chihuahua, número 4 (cuatro), colonia Pueblo de Tizapán, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha once 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/701/2016, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el cuatro de abril de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

1/14

3.- Con fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de veintisiete de abril de dos mil dieciséis, en el cual se determinó no tener por desahogada la prevención antes citada, ya que el C. [REDACTED] es persona diversa a la que se realizó la prevención es decir al C. [REDACTED] teniéndose por no presentado el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cuatro de abril de dos mil dieciséis y por perdido el derecho de formular observaciones y presentar pruebas. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 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 Álvaro Obregón, 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.

**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 visitado no desahogó en forma la prevención ordenada en autos, 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.



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@gub.mx  
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016

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 asunto, 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:

ENCONTRANDOME EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA SEÑALADA EN EL MISMO DOCUMENTO Y POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y DADO POR CIERTO POR PARTE DE LA C. VISITADA [REDACTED] ESTABLECIMIENTO QUE SE LOCALIZA EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL; SE OBSERVA LA DENOMINACION CAFE CENTRAL DESDE EL EXTERIOR, EN AREA DE BANQUETA SE LOCALIZAN ENSERES CONSISTENTES EN UNA MESA CON TRES SILLAS; EN EL INTERIOR SE ENCUENTRA EL AREA DE ATENCION CON UNA BARRA Y BANCOS Y DOS SOFAS ASIMISMO SE LOCALIZA EL AREA DE BARRA DE PREPARACION DE BEBIDAS, UN EXHIBIDOR CON POSTRES, UNA CAFETERA INDUSTRIAL, AREA DE COBRO, Y UTENSILIOS PROPIOS PARA LA MISMA, AL FONDO SE LOCALIZA EL AREA DE BODEGA DE LA CAFETERIA Y SE ENCUENTRA FINALMENTE UN AREA DE FUMADORES CON UNA BARRA Y DOS MESAS CON SUS RESPECTIVAS SILLAS, AL MOMENTO SE ADVIERTE EN ACTIVIDAD. POR ALCANCE DE LA ORDEN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE: 1. NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE EXHUBE DOCUMENTO AL MOMENTO. 2. LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. DEL INMUEBLE VISITADO: 50.34M2 (CINCUENTA PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS B. SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 50.34 M2 (CINCUENTA PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) Y DE ENSERES QUE SE OCUPAN EN VIA PÚBLICA ES DE 1.52M2 (UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS). C. SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 50.34M2 (CINCUENTA PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). D. ALTURA ES DE 2.27M (DOS PUNTO VEINTISIETE METROS) Y E NO SE ADVIERTE AREA LIBRE. RESPECTO DE LAS LETRAS A Y B DEL NUMERAL 2 NO SE EXHIBEN AL MOMENTO.

3/14

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "CAFETERÍA", actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso al interior del inmueble de 50.34 m2 (cincuenta punto treinta y cuatro metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación, observó área de atención con una barra, bancos, sofás, área de barra de preparación de bebidas, exhibidor con postres, una cafetera industrial, área de cobro, utensilios propios para la misma, área de bodega de la cafetería, mesas y sillas, entre otros, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época.  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392





**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----*

De igual manera, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, lo siguiente: -----

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

**NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.**-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado 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

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental que obra en autos con la cual en su caso se acredita el uso de Suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, es la copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 64726, con fecha de ingreso nueve de noviembre de dos mil seis, documental que no obstante haya sido exhibida en copia simple, a efecto de verificar su autenticidad de dicho certificado se 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 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](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 64726, año dos mil seis, lo anterior es así, toda vez que para





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016

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 disseminación 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

5/14

**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 disseminación 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. -----

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 de México

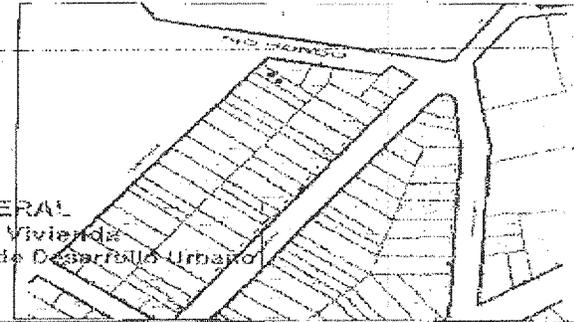
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Directorio General de Administración Urbana

Folio Ingreso: 64726
Folio: CE60001/2008
Fecha de Ingreso: 09/11/2008
BGUVIFBEVL

DATOS SOBRE EL PREDIO O INMUEBLE

Calle: CHIHUAHUA
No. Domicilio: ALTIOS 1
Colonia: PROGRESO SAN ANGELES
Código Postal: 01080
Superficie del predio: 213.00 m2
Superficie ocupada por uso: 56.00 m2
Usos: por acreditar CAFETERIA
Notas: VISTO: Que el 06-11-2008 en esta...



SE CERTIFICA:

Que en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación: FUNDAMENTO, Primero - Artículos 1º, 2º, 15 fracción II y 24 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del D.F., 1º, 7º fracción II número 1, 50 fracciones XL y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública del D.F., 1º, 8º, 21, 22 fracción IV y 23 de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., 18, 19 fracción III, 125 fracción IV, 126 fracciones I y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., 1º y 2º, fracciones XII, XIII, XIII Bis y XVIII, 4º, 5º, 32º, 44, 45, 55, 57 fracción I, 80, fracción III, 97, 99 y 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del D.F., 278, 327 fracciones II y III, 402 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F., éste de aplicación supletoria de conformidad con el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y el Manual de Trámites y Servicios al Público del D.F.; Segundo - Que de conformidad con los Artículos 22 fracción IV y 8º cuarto párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, 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. Tercero - Que el Artículo 126, Fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., señala que los interesados en obtener certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, deben presentar documentación oficial que haga constar el aprovechamiento de manera legítima y continua del uso del suelo, respecto del cual se pretende acreditar; RESULTANDO, Único - Que para acreditar el uso de Cafetería en una superficie ocupada por uso de 56.00 m2, para el predio ubicado en calle Chihuahua No. 04 Altos 1, Col. Progreso San Angel, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 213.00 m2, se presentaron los siguientes documentos en copia simple cotejados con sus originales; Para origen; 1 - Constancia de Zonificación de Uso del Suelo No. 02-02564, Folio No. 18913, fecha de expedición 16 de agosto de 1995 para el Inmueble ubicado en calle Chihuahua núm. 4, Colonia Progreso San Angel, C.P. 01080, Delegación Álvaro Obregón, Cuenta Predial 054-107/37 000-6, Uso del Suelo Clasificado; Cafés o Fondas, haciendo constar que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación A. Obregón, el inmueble de referencia se localiza en Zona Secundaria o Norma Complementaria (en su caso) H4S (Habitacional/Services), Zona Histórica, donde el Uso del Suelo para Cafetería, en una superficie de 56 m2, aparece con una Intensidad Máxima Permitida 3.6 V.A.T., clasificado en la tabla de usos como Permitido, signada por el C. Roberto Rocha García, entonces Jefe del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Departamento del Distrito Federal. Para continuidad y aprovechamiento, 1.- Apertura de Establecimiento de fecha 08 de agosto de 1995, para el giro de Cafeterías o Salones de Té y Fuentes de Sodas con domicilio en calle Chihuahua No. 4, Progreso San Angel, Álvaro Obregón, C.P. 01080 No. de entrada 70009419, con sello de la Secretaría de Salud, Servicios de Salud Pública en el Distrito Federal, Dirección de Regulación Sanitaria, Departamento de Licencias Sanitarias, con fecha 08 de agosto de 1995. 2.- Visto Bueno de Prevención de Incendios, de fecha 07 de noviembre de 1995, folio 128920, núm. De expediente 298727, a nombre de "El Buen Café" ubicado en calle Chihuahua No. 4, Col. Progreso San Ángel, Deleg. A. Obregón, C.P. 01080.

CONTINUA EN EL REVERSO

Official stamps and signatures, including the seal of the Secretariat of Urban Development and Housing and the signature of the certifying official.

03023







EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYÚS/701/2016

Ahora bien, del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 64726, con fecha de ingreso nueve de noviembre de dos mil seis, se desprende que fue expedido para un predio con un domicilio que no corresponde en su totalidad con el señalado en la orden de visita de verificación, no obstante lo anterior, al ser ingresada la cuenta predial advertida en dicho Certificado en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, [www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx), se desprende que corresponde con el establecimiento materia del presente procedimiento, tal y como fue constatado por esta autoridad, por lo que al mismo se le otorga 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, y será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 64726, con fecha de ingreso nueve de noviembre de dos mil seis, relativo al establecimiento visitado, se advierte en su parte conducente lo siguiente: *“Superficie ocupada por uso: 56.00 m2 Uso(s) por acreditar CAFETERIA...el uso(s) del suelo para CAFETERIA en el inmueble antes referido es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa de Desarrollo Urbano de la propia Delegación, por lo que se convalida derechos legítimamente adquiridos conforme a los principios señalados en los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 5° del Código Civil para el Distrito Federal. (sic), de lo que se evidencia que tiene acreditado el uso de suelo para “CAFETERÍA”, en una superficie a ocupar de 56 m2 (cincuenta y seis metros cuadrados), por lo que al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es de “CAFETARÍA” en una superficie ocupada por uso en el interior del inmueble de 50.34 m2 (cincuenta punto treinta y cuatro metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y superficie (que incluso es menor a la acreditada) desarrollados en el inmueble visitado se encuentran acreditados para el mismo, de conformidad con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 64726, con fecha de ingreso nueve de noviembre de dos mil seis, 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 del uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 64726, con fecha de ingreso nueve de noviembre de dos mil seis, relativo al establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016

**“Artículo 43.-** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley”.

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

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

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

9/14

**“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.
- II.

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



4



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016**

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. -----

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. -----

10/14

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: -----

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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016

Asimismo 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: -----

*"...EN AREA DE BANQUETA SE LOCALIZAN ENSERES CONSISTENTES EN UNA MESA CON TRES SILLAS..."(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 legales 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 procedimiento, por lo tanto la competencia en materia de verificación respecto de dicha circunstancia, compete a la Delegación correspondiente, 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.-----*

11/14

*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 establecimiento 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 establecimiento 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 únicamente al establecimiento denominado "CAFÉ CENTRAL" ubicado en la planta baja, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del citado establecimiento, y no así de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, el cual está constituido por planta baja y un nivel, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016

con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

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 de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 64726, con fecha de ingreso nueve de noviembre de dos mil seis, referente al inmueble visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado 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. -----

12/14

**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 establecimiento visitado 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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016

**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.-----

13/14

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 establecimiento visitado objeto del presente procedimiento, denominado "CAFÉ CENTRAL", en el domicilio ubicado en calle Chihuahua, número 4 (cuatro), colonia





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/701/2016

Pueblo de Tizapán, Delegación Álvaro Obregón, en 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 términos de su numeral 7.-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/701/2016 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.-----

14/14

EJOD/EURM/JLN

