



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

En la Ciudad de México, a veinte de junio de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Benjamín Franklin, número doscientos veintinueve (229) Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha veintiséis de abril 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/1154/2016, misma que fue ejecutada el veintisiete 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. En fecha once de mayo 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 dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, y se requirió al Director Responsable de Obra Jaime Chávez Torroella para que ratificara el contenido y firma del Dictamen de fecha diez de mayo de dos mil dieciséis (ratificación que se realizó el día primero de junio de dos mil dieciséis), asimismo se señaló fecha y hora para la audiencia de ley, misma que tuvo verificativo a las trece horas del día seis de junio de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II,



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

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, 35 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 establecimiento 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.-----

2/20

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.-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@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS / OBJETOS

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

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CERCIORADA

DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. VISITADO. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, SIN EMBARGO EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO [REDACTED] SOLO OCUPA LA PLANTA BAJA, DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA EL NÚMERO VISIBLE EN FACHADA Y LA DENOMINACIÓN, CUENTA CON UN TOLDO METALICO EN COLOR AZUL DE IGUAL FORMA CON LA DENOMINACION DEL ESTABLECIMIENTO. TIENE UN SOLO ACCESO PEATONAL BLANCO CON VISTA AL INTERIOR, EL VEHICULAR DE DOS HOJAS SE ENCUENTRA CERRADO. EN EL INTERIOR MESAS Y SILLAS, AL MOMENTO OCUPADAS CON COMENSALES. AL FONDO DE FRENTE DEL LADO DERECHO SE ENCUENTRA UN ESPACIO PARA LA MÚSICA, EL AUDIO Y UNA PERSONA CANTANDO EN VIVO. DEL LADO IZQUIERDO LA COCINA Y EL ÁREA PARA LA PREPARACION DE BEBIDAS. SE OBSERVA UNA ESCALERA FIJA CUBIERTA CON UN TAPIAL QUE IMPIDE EL ACCESO AL PRIMER NIVEL. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE INFORMA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, LAS CUALES AL MOMENTO SE SIRVEN CON ALIMENTOS, NO SE PUEDE CORROBORAR SU USO DE SUELO PERMITIDO TODA VEZ QUE NO EXHIBE EL DOCUMENTO. 2.- LA MEDICIÓN ES LA SIGUIENTE: A) DEL INMUEBLE ES DE: 343.45M2 (TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 251.62M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA 437.89M2 (CUATROSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 7.45 M (SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS LINEALES, E) NO TIENE ÁREA LIBRE. A.- Y B.- NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR. CONSTE.

3/20

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE BAR", mismo que se desarrolla en una superficie de 251.62 m2 (doscientos cincuenta y uno punto sesenta y dos metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación, observó mesas y sillas ocupadas por comensales, espacio para música, el audio y una persona cantando en vivo, cocina y área para preparación de bebidas, entre otros, aunado a que asentó que el uso de suelo observado en el establecimiento visitado es de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", 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:

Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada



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. 4727 7200



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

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".-----

2.- Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

las normas que le son aplicables.

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. -----

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

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL.
Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han



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@goib.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."-----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. 175823



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

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

T 4757 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

6/20

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.--

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es la copia cotejada con original del **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos**



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/1154/2016

Adquiridos, folio LEJO4601207, de fecha de expedición doce de septiembre de dos mil siete, mismo que fue expedido para el establecimiento visitado, en ese sentido dicha probanza 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), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio **LEJO4601207**, año dos mil siete, 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 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 se le otorga pleno valor probatorio, 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.

7/20

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



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/1154/2016

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.

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.

8/20



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

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

T 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016



Ciudad de México
Capital del Mundo

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

Folio de ingreso: L5:0-M01207
Fecha de ingreso: 10/09/2007

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

DATOS DEL PREDIO INMUEBLE O UNIDAD IDENTIFICABLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)		CROQUIS DE LOCALIZACIÓN
Calle: Benjamín Franklin	Nº Exterior: 229	
Nº interior/ Local:	Manzana: Lote:	
Colonia: Hipódromo	Delegación: Cuauhtémoc	
Código Postal: 06100	Cuenta Predial: 327-016-17-000-0	
Sup. del predio: 496.00 m²	Sup. construida: 433.00 m²	
Superficie ocupada por uso: 224.00 m²		
Uso (s) por acreditar: Restaurante Bar		

Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1º, 2º, 15 fracción II y 24 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º y 2º, fracciones II, VI, XII, XIII, XIII Bis y XVIII, 4º, 5º, 6º fracción I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X, 7º fracción I y IV, 27, 32, 44 fracción I, II, III, IV, V, VI y VII, 45, 55, 87 fracción I, 89 y 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1º, Artículo 7 fracción LIX, 8º fracción III, Artículo 1º fracción XIX y XXXIII, 22 fracción IV y 88 cuarto párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 278, 327 fracciones II y III y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, éste de aplicación supletoria de conformidad con el Artículo 4º de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1º, 7º fracción II número 2 y 50 fracciones XL, XLI, XLII y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 23, 36 párrafo segundo, 36, 37, 125 fracción IV y 125 fracciones I, III y último párrafo, 136, 137, 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de junio de 2003) y el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de septiembre de 2003), todas disposiciones de orden público e interés social, de observancia para los particulares y las autoridades, se hace constar que el 10 de septiembre de 2007 se recibió por parte del C. José Antonio Lezama Espinoza, administrador único de la sociedad mercantil denominada "MARESTRF" Sociedad Anónima de Capital Variable poseedora del inmueble, la solicitud para reconocer el derecho de uso del suelo para Restaurante Bar, en una superficie ocupada por uso de 224.00 m² en el inmueble de referencia, habiendo presentado la siguiente documentación:

Para demostrar el origen legítimo de su derecho: Copia Certificada del 4 de mayo del 2006 por el entonces Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo Folio No. 47680 de fecha 13 de diciembre de 1996, en la que se hace constar que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc (Publicado en el Diario de la Federación el 16 de julio de 1987) debidamente inscrita en este registro, establece que el inmueble de referencia se localiza en: Zona Secundaria o Zona de Equipamiento (en su caso): H4S (Habitacional/servicios), donde el uso del suelo para Restaurante Bar, en una superficie de 224 m², aparece clasificado en la tabla de usos como Permiso, signada por el entonces Jefe del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal y

SELLO DE AUTORIZAR

2007

Registro de los
Planes y Programas de Desarrollo Urbano
CONTINUA AL REVERSO

NOTA: PARA DEMOSTRAR EL ORIGEN LEGÍTIMO DE SU DERECHO, EL INTERESADO DEBE PRESENTAR LA COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE CONSTITUYÓ EL DERECHO POR EL QUE SE OTORGÓ EL USO DEL SUELO.



03249



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

Folio de ingreso: LEJO 4601207
Fecha de ingreso: 16-08-2007

Para demostrar la continuidad y aprovechamiento del uso: Contratos de arrendamiento para el inmueble ubicado en la calle Benjamín Franklin, número 229, Colonia Hipódromo Condesa, para uso destinado al de Restaurante-Bar, del periodo de los años de 1996 al año 1999, del 2000 al año 2005 y del 2004 al 2009, con solcos del registro de la Tesorería del Distrito Federal.

Derivado de lo anterior y considerando, Primero.- Que conforme al Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, la documentación presentada por el solicitante para demostrar el origen legítimo de su derecho al uso pretendido en el inmueble referido fue expedida por la autoridad competente en la materia conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, versión 1987, donde el uso del suelo por acreditar se encontraba permitido; Segundo.- Que el Programa Parcial Hipódromo para la Delegación Cuauhtémoc, vigente, señala que al predio o inmueble le corresponde la zonificación H/15M en donde el uso del suelo por acreditar se encuentra clasificado en Tabla de Usos del Suelo como: PROHIBIDO; Tercero.- Que la superficie total del predio y la superficie total construida se señalan en la Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial con número de cuenta 327-016-17-000-0 del 2º bimestre del año 2007 y la superficie ocupada por el uso se cita en la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Folio No. 47880 de fecha 13 de diciembre de 1996, y, Cuarto.- El presente Certificado con número de folio LEJO4601207 sustituye al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de Folio 42623 expedido el 16 de agosto del 2002, quedando el mismo cancelado, lo anterior en virtud que el solicitante presentó documentación adicional que soporta la expedición del presente Certificado, este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, RESUELVE:

QUE EN ACATAMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES ANTES CITADAS SE CERTIFICA QUE EL USO DEL SUELO PARA RESTAURANTE-BAR EN UNA SUPERFICIE DE 224.00 m² OCUPADA POR USO COMO UNIDAD IDENTIFICABLE EN EL PREDIO UBICADO EN BENJAMÍN FRANKLIN N° 229 DE LA COLONIA HIPODROMO EN LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC ES ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD DEL PROGRAMA PARCIAL APPLICABLE AL PREDIO, POR LO QUE EN ESTE DOCUMENTO SE CONVALIDAN LOS DERECHOS LEGÍTIMAMENTE ADQUIRIDOS.

10/20

Este documento es válido en virtud de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Ley de Catastro, y en virtud de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Folio No. 47880 de fecha 13 de diciembre de 1996, y, Cuarto.- El presente Certificado con número de folio LEJO4601207 sustituye al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de Folio 42623 expedido el 16 de agosto del 2002, quedando el mismo cancelado, lo anterior en virtud que el solicitante presentó documentación adicional que soporta la expedición del presente Certificado, este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, RESUELVE:

Este documento es válido en virtud de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Ley de Catastro, y en virtud de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Folio No. 47880 de fecha 13 de diciembre de 1996, y, Cuarto.- El presente Certificado con número de folio LEJO4601207 sustituye al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de Folio 42623 expedido el 16 de agosto del 2002, quedando el mismo cancelado, lo anterior en virtud que el solicitante presentó documentación adicional que soporta la expedición del presente Certificado, este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, RESUELVE:

Se expide en México, D.F. a los 16 días del mes de agosto de 2007.

El presente documento es válido en virtud de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Ley de Catastro, y en virtud de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Folio No. 47880 de fecha 13 de diciembre de 1996, y, Cuarto.- El presente Certificado con número de folio LEJO4601207 sustituye al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de Folio 42623 expedido el 16 de agosto del 2002, quedando el mismo cancelado, lo anterior en virtud que el solicitante presentó documentación adicional que soporta la expedición del presente Certificado, este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, RESUELVE:

Pago de derechos por el No. 51075348

Importe \$ 666.75

SELLO DE AUTORIZACIÓN
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

SELLO DE AUTORIZAR
2007

Registro de los Planes y Programas
P.T. JUAN PABLO SANCHEZ ENRIQUE
CERTIFICADOR

ING. ANTONIO MARTINEZ HERRERA
DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES
Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Este documento es válido en virtud de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Ley de Catastro, y en virtud de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Folio No. 47880 de fecha 13 de diciembre de 1996, y, Cuarto.- El presente Certificado con número de folio LEJO4601207 sustituye al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de Folio 42623 expedido el 16 de agosto del 2002, quedando el mismo cancelado, lo anterior en virtud que el solicitante presentó documentación adicional que soporta la expedición del presente Certificado, este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, RESUELVE:



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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03/20
inveadf.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

En ese sentido, al Certificado de referencia se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. ---

Ahora bien, del estudio y análisis realizado al **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio LEJO4601207, de fecha de expedición doce de septiembre de dos mil siete**, referente al inmueble visitado, se desprende en su parte conducente que: "...Superficie ocupada por uso 224.00m²...Uso(s) por acreditar: Restaurante Bar... EL USO DE SUELO PARA RESTAURANTE-BAR, EN UNA SUPERFICIE DE 224.00 M2 OCUPADA POR USO COMO UNIDAD IDENTIFICABLE EN EL PREDIO UBICADO EN BENJAMIN FRANKLIN N°229 DE LA COLONIA HIPODROMO EN LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, ES ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD DEL PROGRAMA PARCIAL APLICABLE AL PREDIO, POR LO QUE EN ESTE DOCUMENTO SE CONVALIDAN LOS DERECHOS LEGÍTIMAMENTE ADQUIRIDOS..." (sic.), de lo que se hace evidente que el establecimiento visitado tiene acreditado el uso del suelo de "**RESTAURANTE BAR**" en una superficie ocupada por uso de 224 m2 (doscientos veinticuatro metros cuadrados) **-superficie de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes-** consecuentemente al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, que la actividad que se lleva a cabo en el establecimiento visitado es de "**RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "**RESTAURANTE BAR**", se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento visitado es el acreditado para el inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio LEJO4601207, de fecha de expedición doce de septiembre de dos mil siete**, referente al inmueble visitado, antes mencionado. ---

11/20

Una vez precisado lo anterior, ha quedado señalado que el establecimiento tiene permitido únicamente una superficie a ocupar de 224 m2 (doscientos veinticuatro metros cuadrados); por lo que si bien es cierto del acta de visita de verificación se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación indicó que el uso se desarrollaba en una superficie de 251.62 m2 (doscientos cincuenta y uno punto sesenta y dos metros cuadrados), también lo es que de las constancias que obran agregadas en autos, se advierte la documental consistente en la copia cotejada con original del Dictamen Técnico, respecto del establecimiento visitado, de fecha diez de mayo de dos mil dieciséis, suscrito por el C. Jaime Chávez Torroella, D.R.O.-1982, mismo que fue ratificado el primero de junio de dos mil dieciséis, por el D.R.O. antes señalado, acreditando el carácter de Director Responsable de Obra mediante Carnet expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y



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.dif.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

Vivienda del Distrito Federal a su favor, con vigencia del treinta y uno de julio de dos mil catorce al treinta y uno de julio del dos mil diecisiete, Dictamen en el cual se indica, entre otras cosas, que **"...medición del área del establecimiento mercantil en el inmueble ubicado en la calle de Benjamín Franklin marcado con el número 229, de la colonia Hipódromo, C.P. 06100, Delegación Cuauhtémoc...Área ocupada por el uso de 224.00 m2 (doscientos veinticuatro metros cuadrados)..."** (sic.)-----

Por lo que al ser dicho Dictamen una actividad humana de carácter procesal, desarrollada por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran a la autoridad competente, argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación, cumpliendo así con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapen a la cultura común de la autoridad y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción de la autoridad sobre tales hechos, es que en el caso en concreto el valor probatorio de la prueba aquí tratada radica en una presunción concreta, para el caso particular de que **el Director Responsable de Obra D.R.O.-1982 JAIME CHÁVEZ TORROELLA**, es veraz y acertado, al ser una persona imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina y que además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, realizando sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada al haber sido emitida por un Director Responsable de Obra acreditado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en la materia, el cual al ser un AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN, tiene las facultades y conocimientos técnicos requeridos para hacer velar la observancia de la normatividad aplicable a la materia de construcciones, tal y como lo refieren los artículos 32 y 33 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismos que a continuación se citan para mayor referencia.-----

ARTÍCULO 32.- *Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.*-----



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

Carolina Ruan 132 pso 11
Cor. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

ARTÍCULO 33.- Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos: -----

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;
- II. Acreditar ante la Comisión, que conoce la Ley y su Reglamento, el presente Reglamento y sus Normas, la Ley Ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, los Programas y las Normas de Ordenación, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del artículo 46 de este Reglamento;
- III. Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento, y
- IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

Bajo ese orden de ideas, y toda vez que del dictamen antes indicado se advierte que el establecimiento visitado cuenta con una superficie de uso de 224 m² (doscientos veinticuatro metros cuadrados), dicha superficie se tiene por cierta —salvo prueba superviniente en contrario— en virtud que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en ese sentido y toda vez que se advierte del Certificado de mérito, que el establecimiento objeto del presente procedimiento tiene permitida una superficie de uso de 224 m² (doscientos veinticuatro metros cuadrados), se hace evidente que respecto a la superficie ocupada por uso con que cuenta el establecimiento materia del presente asunto, es la permitida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original del **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio LEJO4601207, de fecha de expedición doce de septiembre de dos mil siete**, en relación con el Dictamen Técnico rendido por el Director Responsable de Obra D.R.O.-1982 JAIME CHÁVEZ TORROELLA, ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia de fecha primero de junio de dos mil dieciséis. -----

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 del suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con la copia cotejada con original del **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio LEJO4601207, de fecha de expedición doce de septiembre de dos mil siete**, relativo al establecimiento visitado, concatenado con el Dictamen Técnico de



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.dif.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

fecha diez de mayo de dos mil dieciséis antes referido, 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 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”.-----

14/20

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

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

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

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

- I. Certificado 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.-----



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.dif.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

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.

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.

15/20

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:

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;



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

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

T. 5727 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

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.-----

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 si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó la superficie utilizada y construida, también lo es que se presume que dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, ya que la Orden de Visita de Verificación va dirigida a un establecimiento con denominación [REDACTED] consecuentemente 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 con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

16/20

En virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que los visitados NO podrían conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

No. Registro: 39,938
Precedente



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/1154/2016

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

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

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUEL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORQUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.- El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

17/20

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.-----

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, dé conformidad con la copia cotejada con original del **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio LEJO4601207, de fecha de expedición doce de septiembre de dos mil siete**, relativo al predio de interés, concatenado con el Dictamen Técnico de fecha diez de mayo de dos mil dieciséis emitido por el Director Responsable de Obra D.R.O.-1982 JAIME CHÁVEZ TORROELLA, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del establecimiento materia del presente procedimiento. -----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. -----

QUINTO.- Gírese 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



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016

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.

19/20

El responsable del Sistema de datos personales es el Licenciado 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento por conducto de su Representante Legal



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/1154/2016

el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] Y/O [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle de [REDACTED]

[REDACTED] Colonia [REDACTED] Delegación [REDACTED] en la Ciudad de México, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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 numeral 7. -----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1154/2016, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

20/20

NOVENO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/EUR/MAC



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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

1 4737 7700