



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a treinta de septiembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Santa Ana, número 354 (trescientos cincuenta y cuatro), colonia Ejidos de San Francisco Culhuacán, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha dos de agosto 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/2056/2016, misma que fue ejecutada el cinco 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 diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndola 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.- El quince de septiembre de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención decretada por proveído de veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado teniéndose por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el diecinueve de agosto de dos mil dieciséis.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

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 Coyoacán**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/14

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no desahogó 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.

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:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE ME OCUPA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO, QUIEN RESPONDE AL NOMBRE DE [REDACTED] Y ES CON QUIEN ENTIENDO LA PRESENTE, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA Y CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO Y POR ASÍ CONFIRMARLO [REDACTED] HAGO RECORRIDO Y ME ENCUENTRO CON LA SIGUIENTE SITUACIÓN: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN FUNCIONAMIENTO, DENOMINADO COPACABANITO, UBICADO EN UN INMUEBLE QUE CONSTA ÚNICAMENTE DE PLANTA BAJA, OBSERVANDO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, ÁREA DE SERVICIO CON MESAS Y SILLAS, ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, BODEGA, ÁREA DE COBRO Y SANITARIOS PARA CADA GÉNERO, DONDE ADVIERTO LA VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, AGUAS FRESCAS Y REFRESCOS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES COMERCIAL CON LA ACTIVIDAD DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, AGUAS FRESCAS Y REFRESCOS. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS. B. LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS. C. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS. D. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO SETENTA Y DOS METROS Y E. NO SE ADVIERTE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. EL VISITADO EXHIBE A.- CERTIFICADO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y B.- NO EXHIBE DOCUMENTO.

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en la planta baja del inmueble visitado es de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, AGUAS FRESCAS Y REFRESCOS", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en una superficie ocupada por uso de 235.20 m2 (doscientos treinta y cinco punto veinte metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, ello es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó área de servicio con mesas y sillas, área de preparación de alimentos, bodega, área de cobro y sanitarios entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, AGUAS FRESCAS Y REFRESCOS", 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:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

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 si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".

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

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

I.- CERTIFICACIÓN ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición TRECE DE JUNIO DE DOS MIL TRECE, con vigencia de DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 16940-151ENAI13, PARA EL DOMICILIO QUE ME OCUPA, USO DE SUELO PERMITIDO, HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA, CON SELLO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS 2013 CERTIFICACIÓN, CON FIRMA AUTOGRAFA DEL C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ.

4/14

Por lo que respecta a dicha documental consistente en copia certificada la cual de igual forma obra en autos del expediente en que se actúa en copia cotejada con copia certificada, el mismo 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", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 16940-151ENAI13, año dos mil trece, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

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

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de 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.

5/14

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 DE JUNIO DE 2013

FOLIO N° 16940-151ENAL13

NORMAS DE ORDENACIÓN.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

Con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas de Distrito Federal, previa a la Manifestación de Construcción Tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el determine la factibilidad de disponer de los servicios hidráulicos de agua potable, aguas residuales tratada y drenaje. A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción, de conformidad a los ordenamientos aplicables. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 102 de la Ley de Planchamiento Administrativo del Distrito Federal se hace del conocimiento del interesado que dentro del término de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, para que a su elección interponga el recurso de inconstitucionalidad ante el Superior Tribunal, o bien, promueva el juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, observando lo establecido en los artículos 109, 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

- Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
- Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
- MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS. En el marco del espacio de sus obligaciones, la Delegación implementará acciones de mejoramiento del paisaje urbano para la creación y rehabilitación de parques, jardines, plazas, glorietas, arroyos y áreas verdes, con la aplicación de nuevas tecnologías de arborado y poda, utilizando especies adecuadas a la zona, clima y vegetación de la Delegación. El particular responsable de alguna obra nueva o de cualquier modificación deberá sembrar en el Estacionamiento de tránsito de mínimo no menor a 10 cm x 2 m de altura a razón de al menos 1 árbol por cada 8 m de fachada o en un volumen semejante al de la masa vegetal afectada.
- REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS RELACIONADOS PARA AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS. En el caso de talleres mecánicos, talleres y servicios relacionados en general para automóviles y motocicletas, estos sólo se permitirán en las zonificaciones PM A 1 siempre y cuando no obstruyan la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles y sus actividades les realicen al orden del propio inmueble.
- USOS SUJETOS A REGULACIÓN ESPECÍFICA. Solo se permitirán los usos que de acuerdo con la Ley de Establecimientos Mercantiles requieran para su funcionamiento, la expedición de Licencia Tipo "B" y servicios de hospedaje como hoteles, moteles, alberques, hostales y casas de huéspedes en predios con zonificación HC o HM a excepción a los predios con frente a Calzada del Hueso Av. Pacifico, Canal de Miramontes y Eje 2 Oriente - Escuela Naval Militar, Eje Canal, Av. Atlés y Eje 10 Sur, San Pedro de los Ríos, así como en la Colonia El Mirador, donde dichos usos estarán prohibidos.
- VENTA DE GASOLINA, DIESEL O GAS L.P. EN GASOLINERÍAS Y ESTACIONES DE GAS CARBURANTE. Se prohíbe el establecimiento de Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tienda de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, enserado y lubricación a la larga de Av. Miguel Ángel de Quevedo - Calzada Texcoco, Av. Capricó, Pedro Henríquez Ureña Eje 10 Sur, Av. Pacifico y Av. Atlés.
- FUSIÓN DE PREDIOS. En la colonia Campesino Churubusco NO APLICA la Norma de Ordenación General No. 3 Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H) por lo que cuando dos o más predios se fusionen deberá integrarse la zonificación programada por el Programa Delegacional, pero cada uno de los predios originalmente fusionados.

Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez otorgado en tiempo y forma el derecho contenido en el presente Certificado Límite de Zonificación de Uso de Suelo (uso e intensidad de construcción) a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, este será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.

La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Público Administrativo en cada demarcación territorial, al estar de la Delegación correspondiente de conformidad con el Artículo 6 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 313 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"El que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, sustraer un acto jurídico, un acto o escrito judicial o alguno elemento de prueba y los presente en juicio o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrá de seis meses a seis años de prisión y del cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de cometerse el hecho."

7/14

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

NORMA 29 Referente a "Mejoramiento de las Condiciones de Equidad y Competitividad para el Abasto Público".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 5 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Artículo 1, 7 fracción II, 90A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y, Artículos 1, 2 fracción II y 4 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligaciones contractuales y obligaciones de índole patrimonial, con fundamento en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Verificación Única de la Seguridad Ciudadana, emitido por el Poder Judicial de la Federación, Gaceta Oficial N° 172 de fecha 15 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye acto de fe, sino que se integra a la Verificación Única de la Seguridad Ciudadana, con fundamento en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia. Este documento se otorga en virtud de un acto de fe, con fundamento en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 2265PRDE9U

Registro de los Planes y Programas
Importe \$ 891.50

2013

CERTIFICACIÓN

C. ALBERTO AYALA SANCHEZ
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

Ahora bien, del documento antes descrito, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se desprende que fue expedido con fecha trece de junio de dos mil trece, teniendo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el catorce de junio de dos mil catorce, ya no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, sin embargo, el mismo fue expedido conforme al Programa delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, como al momento que se emite la presente determinación), por lo que el mismo será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16940-151ENAI13, de fecha de expedición trece de junio de dos mil trece, relativo al inmueble visitado, se advierte que el inmueble de referencia tiene permitido conforme a la zonificación aplicable, es decir, Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) el uso de suelo para **“RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, en una superficie máxima a ocupar de 502.11 m2 (quinientos dos punto once 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 **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, AGUAS FRESCAS Y REFRESCOS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, en una superficie ocupada por uso de 235.20 m2 (doscientos treinta y cinco punto veinte metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado se encuentran permitidos para el mismo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16940-151ENAI13, de fecha de expedición trece de junio de dos mil trece, referente al inmueble visitado.

8/14

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo y superficie, respecto del uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16940-151ENAI13, de fecha de expedición trece de junio de dos mil trece, referente al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

"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 Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

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

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

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.

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

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.

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:

- Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
- De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
- Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

Quando 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

10/14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

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

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

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

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

11/14

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, AGUAS FRESCAS Y REFRESCOS", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en una superficie de construcción de 235.20 m2 (doscientos treinta y cinco punto veinte metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16940-151ENAI13, de fecha de expedición trece de junio de dos mil trece, referente al inmueble visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia 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 inmueble 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 atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten**, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

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

13/14

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

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

SÉPTIMO.- Notifíquese al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Avenida Santa Ana, número 354 (trescientos cincuenta y cuatro), colonia Ejidos de San Francisco Culhuacán, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2056/2016

c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento 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/2056/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO.- CÚMPLASE -----

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

EJOD/EURM/JLN

