



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Calle Génova, número 59 (cincuenta y nueve), colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

- 1) El dieciséis de mayo de dos mil doce, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el oficio 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual remite la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo".
- 2) El cinco 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/2138/2016, misma que fue ejecutada el mismo día, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
- 3) En fecha dieciocho 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 veintitrés de agosto del mismo año, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas con treinta minutos del trece de septiembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.
- 4) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/16

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

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

2/16

**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.

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

-----  
-----  
-----  
-----  
-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

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 INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA, CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, AL SER LEIDA EN VOZ ALTA ANTE EL C. VISITADO Y DÁNDOLO POR CORRECTO, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O DEPENDIENTE Y/O ADMINISTRADOR Y/O OCUPANTE, QUE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO SE ENCUENTRAN, ATENDIENDO EL [REDACTED] EN SU CARACTER DE [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI VISITA, TRATÁNDOSE DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO [REDACTED] UBICADO EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CON FACHADA EN COLOR NEGRO, DENOMINACIÓN VISIBLE, ACCESO A TRAVÉS DE UN TOLDO DE PLÁSTICO CON ESTRUCTURA METÁLICA, DE LA CUAL SE OBSERVAN MESAS AL EXTERIOR, OBSERVANDO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA MESAS, SILLAS, ÁREA DE COCINA, ÁREA DE BARRA CON SERVICIO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO, ÁREA DE BAÑOS, ÁREA DE CABINA DE MÚSICA, ÁREA DE PISTA DE BAILE, DONDE SE OBSERVAN LUCES EN EL TECHO, SE OBSERVAN SILLONES, ASÍ MISMO SE OBSERVAN PERSONAS CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ALIMENTOS, AL INTERIOR Y EXTERIOR, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE, PUNTO 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO, DISCO; 2.-INCISOS A), B), C) CON RESPECTO AL ESTABLECIMIENTO VISITADO ES DE 684.5M2 (SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS); D) LA ALTURA ES DE 4.2 M ( CUATRO PUNTO DOSMETROS); E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE, DEL INCISO "A" SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS, INCISO "B" NO EXHIBE EL DOCUMENTO.

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de "BAR Y DISCO", actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 684.5 m2 (seiscientos ochenta y cuatro punto cinco metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó mesas, silla, área de cocina, área de barra con servicio de venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo, área de baños, área de cabina de música, área de pista de baile, sillones y personas consumiendo bebidas alcohólicas sin alimentos, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "BAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO, DISCO", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

3/16

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





Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, 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.- CERTIFICADO DE UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTITRES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN GENOVA 59, JUAREZ, C.P 06600, CUAUHTÉMOC, FOLIO NÚMERO 81699-151MOCO15, SEÑALANDO SUPERFICIE DEL PREDIO DE 1405.64M2, SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO ES DE 3106.66M2, SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION 5622.60M2... USO DE SUELO SUJETO A LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES VIGENTE, USO DE SUELO PERMITIDO: ... RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CAFES, FONDAS, LONCHERIAS, TAQUERIAS, FUENTES DE SODAS, ANTOJERIAS, TORTERIAS Y COMIDAS ECONOMICAS PARA LLEVAR O SUMINISTRO POR CONTRATO A EMPRESAS E INSTITUCIONES SIN SERVICIO DE COMEDOR ; (1); CANTINA..., SE ENCUENTRA SELLADO DE CERTIFICACIÓN POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y FIRMADO P.T. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ CERTIFICADOR.

4/16

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes, toda vez que la misma obra en copia cotejada con original en autos del presente procedimiento.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, 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:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

"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 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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

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 expeditez 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.

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.

6/16

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en las constancias que integran el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 81699-151MOCO15, con fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil quince, a favor del inmueble visitado, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio 81699-151MOCO15, año 2015, 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

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

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

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

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

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

7/16

**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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE NOVIEMBRE DE 2015		FOLIO N° 81699-151MOCO15		
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)				
GENOVA	59			
Calle	N° Of	Int / Desp	Manzana	Lote
JUÁREZ				06600
Colonia	Poblado			Código Postal
CUAUHTÉMOC				011-203-02-000-0
Delegación				Cuenta Predial

**ZONIFICACIÓN**  
 Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **HM5/20/A (Habitacional Medio)**, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, "A" (Alta) Una vivienda por cada 33 00 m² de la superficie total de terreno.

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HM (Habitacional Medio):**  
 Habitacional unifamiliar, Habitación Plurifamiliar, Carnicerías, pizzerías, heladerías, lecherías, venta de aceites, embudidos, salsichones, costillas, tamales, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros, pastelerías, neverías y dulcerías, marisqueras, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materiales primos, artículos para fiestas, estancos, perfumerías, óptica, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, condecoradas, tiendas de tejas y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos decoración, deportes y juguetes, venta de macetas y artículos para macetas con servicios veterinarios, floristas y papeterías, fotocopias, papelerías, mercaderías y ferreterías, venta de estudios, repuestos de pan y venta de productos manufacturados. (2)-Viverías; Ferreterías, material eléctrico, vidrieras y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Venta de vehículos, Reproductoras y accesorios con instalación a vehículos. Llantas con instalación a vehículos; Mercados, bazar, tiendas de autoservicio y supermercados, pizzerías, céntricos comerciales y tiendas departamentales. (2)-Tiendas de materiales de construcción, tableros, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pintura y azulejo. (2)-Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin servicio de lavado y venta de bienes raíces, tienda para limpieza, espejos y deportes, alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles. Renta de vehículos y agente automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia, oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, actuariales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias inmobiliarias, de viajes, noticias, publicación, relaciones públicas, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. Gastos y casaca de vigilancia. Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, Juzgados e Insuñeras. Oficinas de gobierno en general, de organismos gubernamentales y organizaciones civiles políticas, culturales deportivas, artesales y religiosas. Estaciones de bomberos. Reservas de parques, cívicas y deportivas, centros de concurrencia, estables o gubernamentales, hospitales generales de urgencias y especialidades, centros médicos, Clínicas generales y de especialidad, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de soborno y centros de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiológicos, establecimientos (genéricos), taller médico dental. Centros odontológicos clínicos y hospitales veterinarios. Guiseros, arneses de niños, escuelas para niños discapacitados y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); Capacitación técnica y de oficio, academias de belleza, escuelas de contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes. Bibliotecas, herencias, ludotecas, centros comunitarios y culturales. Escuelas primarias, secundaria técnica, Preparatorias vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades, y posgrados; Centros de investigación científica y tecnológica. Laboratorio para análisis de metales de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general. Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineclubes, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. Circo y ferias temporales y permanentes. Salones para fiestas infantiles, Salones para cumpleaños y fiestas, Jardines para fiestas, Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubiertas, prácticas de golf y squash. Arenas de box y judo. Terrazas y lugares de ocio, instalaciones religiosas, sarañares y conventos, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, bares, fondas, cochinos, taquerías, fuentes de sodas artesanales, ferreterías y cocinas económicas. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; (1)-Cantinas; (2)-Hotelerías, motels, hostales, casas de huéspedes y albergues, salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y salones en general, Centros fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alfiler de ropa (trajes y abrigos) y renta de sombrillas con o sin servicios de internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, telefonos celulares, faxes y joyería, de lavado electrónico, alquiler de artículos en general, Agencias de correos, telegrafos y telefonos, Ventas de agencias funerarias, agencias de información sin crematorio. Servicios de jardinería, lavado y refresco de alfombras, cortinas y muebles, salones y baños públicos, Salas de masaje spa, comidas de briqueado y baño sound. Centrales de mensajería y paquetería, telefonías, correos y telegramas, estaciones de radio y televisión. Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de fax y radiodifusión en general, estaciones proveedoras de servicios de Internet, bancos, cajas automáticas y casas de cambio. Montañas, casas de todo tipo, bares, sopedados o livros, Sn, cagas de chorro, casas de préstamo y casas de empeño, Transporte escolar para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículo con o sin chofer, Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alfiler de botellas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos, incluye servicios conexos de oficinas de atención al público, atos de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Terminales y estaciones de autotransporte urbano y transporte terminal de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. He puestas, establecimientos sub-ros, privados y paraciones (en HQ se permitirán en todos los niveles). Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general; talleres de soldadura, taller de automóviles y camionetas, talleres de reparación de autoesteros y equipos de cómputo; Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria, equipo pesado y de motocicletas; Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, eje, pte y partes eléctricas, vidrios y cristales, tapabatería y pintura, cámaras, lavado mecánico. Lubricación, moles y convertidores catalíticos. Producción artesanal, microindustrias de alimentos (horreales), panaderías, confiterías, confeción de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de tejas de cuero y piel, producción de artículos de madera, argentería y esbatería, producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo, producción de artículos de cuero y de artículos no estructurales, envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones, Corrección de esteo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotografías, clichés, placas litográficas, clases de offset y litografía, bellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microcomputar o artesanal, litografía. Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeado y soplado); Producción de artículos de hule para el cuidado personal y del hogar. Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; Producción industrial de artículos para el consumo humano; Confección de prendas de prendas de vestir (caldado y bridas), confección de otros artículos textiles a partir de tejas, cuero y piel (botas, botines); Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes). Edición e impresión de periódicos, revistas y libros. Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (caja, accesorios, sobres, folios); producción de artículos de cerámica no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, liza y porcelana); producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales); Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos; Estaciones y subestaciones eléctricas. Estaciones de bombeo, cisternas, tanques y depósitos de agua. Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

(2) En la Colonia Juárez con zonificación HM, se permitirán estos usos del suelo, sólo en los predios localizados sobre los corredores urbanos con zonificación HO y HM.

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 1,405.64 m² III (DATOS RETOMADOS DE LA BOLETA PREDIAL)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 3,105.00 m²  
 SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 5,022.60 m²  
 (USO DE SUELO SUJETO A LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES VIGENTE)

Handwritten signature or mark.



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



FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE NOVIEMBRE DE 2015

FOLIO N° 81699-151MOCO15

**NORMAS DE ORDENACIÓN.**

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

- 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

—Usos Sujetos a Regulación Específica: En las colonias Roma Norte y Juárez con Zonificación H7 (Habitacional Mixto) NO SE PERMITIRÁN los siguientes usos:  
Venta de gasolina, diesel y gas LP en estaciones y refacciones de gas, estacionamiento con o sin tendido de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encendido y lubricación.

- Tiendas de materiales de construcción: Materiales para acabados: muebles para baño, cocinas, pintura y azulejo.
- Agencias, materiales de construcción, venta y alquiler de pintura, cemento, cal, grava, arena, varilla.
- Venta y renta de maquinaria y equipo pesado: grúas, tractocamión, planes de solado, plantas de luz, cortinas industriales y molinos.
- Almacenes generales de mercancías y actividades, centros médicos y de salud.
- Escuelas primarias, secundarias técnicas.
- Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, taller de autoservicio y componentes, talleres de reparación de autoeléctrico y equipos de cómputo.
- Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.
- Ventifacturas.
- Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hornos para pintura, cámaras, lavado motorizado, lubricación, partes y componentes automotrices.
- Producción artesanal y manufacturera de alimentos, bebidas, pañales desechables, confección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de telas sueltas y producción de artículos de moda, confección y ensamblaje, producción de artículos de papel, cartón e cartucho, producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurados, envasado de aguas purificadas o de minerales, producción de velas y aborres.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá solicitar previamente al Sistema de Agua de la Ciudad de México el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual y aguas grises, con fundamento en los artículos 4 y 52 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Una vez otorgado en forma y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, la intención de construcción, a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, ésta será permanente y no requerirá de actualización mientras no se modifique el uso e intención de construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad establecidos en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 104 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o interar el juicio de nulidad ante el Tribunal. El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que fuere surtida la notificación de la resolución que se impugna o de que el interesado tenga conocimiento de dicha resolución, considerando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Organismo Legal.

La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad de Organismo Público Administrativo en cada manifestación preliminar es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y en caso de que el promotor pretenda obtener los beneficios de éste en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la vez dice:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, o para un acto jurídico, un acto o evento judicial o para el ejercicio de un derecho, 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 impondrá de seis meses a dos años de prisión y de cuarenta a ochenta días multa. Si el beneficiario 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 afectado por el delito exceda el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho."

**ÁREAS DE ACTUACIÓN**

Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**

No Aplica

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 104 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o interar el juicio de nulidad ante el Tribunal. El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que fuere surtida la notificación de la resolución que se impugna o de que el interesado tenga conocimiento de dicha resolución, considerando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Organismo Legal.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 2, 3, 4, fracción CC / ACP, Inmueble colindante a catalogado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, inmueble colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial, cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes. A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano; cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Pago de derechos recibo N° 7724260070294 BKAYUW

Importe \$ 1,296,403.15

SELLO DE  
**CERTIFICACIÓN**  
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

P.T. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ  
CERTIFICADOR



Instituto de Verificación Administrativa (INVEADF)  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

En ese sentido, esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de la cual se desprende que se encontraba vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto, como al momento en que se emite la presente determinación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 81699-151MOCO15, con fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil quince, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en términos de su zonificación aplicable, es decir, Habitacional Mixto (HM) -entre otros- el uso de suelo de "CANTINA", por lo que derivado de que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que las actividades observadas son de "BAR Y DISCO", y que las mismas de conformidad con el oficio número 101/1169/2012, de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el cual contiene la "**Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo**", se homologan al de "CANTINA", toda vez que los mismos se ubican en el género "CANTINAS, BARES, CERVECERIAS, PULQUERIAS Y VIDEOBARES", subgénero "ALIMENTOS Y BEBIDAS", tipo "SERVICIOS", haciéndose evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son los PERMITIDOS para el inmueble de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 81699-151MOCO15, con fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, antes mencionada.

10/16

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 81699-151MOCO15, con fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil quince, referente al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

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

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

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

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

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

11/16

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

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

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

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

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

*Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a -----*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

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: -----

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

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

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

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

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, para el desarrollo de las actividades que se observaron en el inmueble visitado, es decir, de "BAR Y DISCO", toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 81699-151MOCO15, con fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil quince, únicamente señala los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, superficie del predio, superficie

12/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

construida del predio y superficie máxima de construcción y no así la superficie autorizada a ocupar para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble en cita y no así a la superficie utilizada para el desarrollo del mismo. -----

Finalmente, el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente: "...DE LA CUAL SE OBSERVAN MESAS AL EXTERIOR..." -----

Sin que esta autoridad pueda llevar a cabo mayor pronunciamiento al respecto, ya que dicha circunstancia no está sujeta a verificación ni al cumplimiento de las disposiciones jurídicas que tiene por objeto y alcance el presente procedimiento de verificación, toda vez que la ocupación de la vía pública con enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, se encuentra regulada en términos del artículo 14 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, cuyo ordenamiento contiene disposiciones en materia de Establecimientos Mercantiles y no en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo que la vigilancia y/o verificación respecto de dicha circunstancia compete a la Delegación respectiva, precepto legal que a su letra señala:-----

13/16

*Artículo 14.- Los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas podrán colocar en la vía pública enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, previo aviso que ingresen al Sistema y el pago de los derechos que establece el Código Fiscal del Distrito Federal.*

*En la vía pública en donde se coloquen enseres, se podrá fumar siempre que el humo del tabaco no penetre al interior del establecimiento y que no se genere un lugar cerrado por instalar barreras que impidan la circulación del aire, cualquiera que fuere el material con las que se elaboren, aunque sean desmontables.-----*

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento denominado "BARRA URBANA", por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie construida de dicho establecimiento, sin que se tenga certeza de que la superficie asentada corresponde a la totalidad del predio en el que se encuentra el mismo, por





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

lo que al no contar con la superficie total construida del predio donde este se ubica, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

Derivado de lo anterior, y 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 utilizado en el inmueble visitado, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría 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

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

14/16

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)

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. -----

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 de lo dispuesto por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 81699-151MOCO15, con fecha de expedición veintitrés de noviembre de dos mil quince, esta autoridad determina no





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

imponer sanción alguna a la C. Diana Cano Acosta en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento. -----

Con fundamento 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 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 a [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] 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. -----

15/16

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

**SIXTO.-** 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016

Personales para el Distrito Federal.-----

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

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

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

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente a [redacted] el

[redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle

[redacted] 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 inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2138/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

**NOVENO.- CÚMPLASE** -----

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

EJOD/EURM/CJH

