



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

24
N53

En la Ciudad de México Distrito Federal, a cinco de octubre de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Eje 2 (dos) Sur Querétaro, número 207 (doscientos siete), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

- 1) El once 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/2217/2016, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
- 2) Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo más no en forma mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha quince de septiembre de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, teniéndose por no presentado su escrito recibido en fecha veintiséis de agosto de dos mil dieciséis.
- 3) Mediante proveído de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que proporcionara diversa información respecto del inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/5200 /2016, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, recibido en dicha dependencia el ocho de septiembre de dos mil dieciséis, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución administrativa, se haya recibido respuesta alguna.
- 4) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

TERCERO. - LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado NO desahogó en forma la prevención decretada en autos, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado 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.-----

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

lugares y circunstancias: -----

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 EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL VIGENTE Y POR CORROBORARLO CON [REDACTED] QUIEN ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] DEL ESTABLECIMIENTO, TRAS SOLICITAR LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO, SOY ATENDIDA POR ESTA ÚLTIMA, MISMA QUE ME PERMITE EL ACCESO Y DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EN EL DOMICILIO OBSERVO UN CUERPO CONSTRUCTIVO CONSISTENTE EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, EL ESTABLECIMIENTO DE MERITO SE UBICA EN PLANTA BAJA Y TIENE FACHADA COLOR VERDE CON LA DENOMINACIÓN [REDACTED] ADOSADA EN FACHADA, EL ACCESO ES POR UNA PUERTA PEATONAL DE MADERA, AL INTERIOR OBSERVO UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS, CON CRISTALERÍA Y DESPACHADORES DE CERVEZA, ASÍ COMO UN ÁREA DE ATENCIÓN, POSTERIOR A ESTO, ADVIERTO OTRA ÁREA DE ATENCIÓN, SANITARIOS SEPARADOS POR GENERO, UN ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, AL MOMENTO SE ENCUENTRAN TREINTA Y SEIS COMENSALES EN EL ESTABLECIMIENTO CONSUMIENDO ALIMENTOS Y BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO, EL USO QUE AL MOMENTO SE DA AL ESTABLECIMIENTO ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y ALIMENTOS PREPARADOS, LAS DIMENSIONES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES: LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE, UTILIZADA Y CONSTRUIDA ES DE QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO CINCO METROS Y NO SE ADVIERTA ÁREA LIBRE, DOCUMENTO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

3/14

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado es de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de **"RESTAURANTE BAR"** actividad desarrollada en una superficie utilizada de 538.50m² (quinientos treinta y ocho punto cincuenta metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca [REDACTED] lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó una barra de preparación de bebidas con cristalería y despacho de cerveza, área de atención, sanitarios, área de preparación de alimentos, estación de servicio, así como treinta y seis comensales consumiendo alimentos y bebidas con contenido alcohólico, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y ALIMENTOS PREPARADOS"**, 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:-----

Novena Época
Registro: 169497





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

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 [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 ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS expedido por DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición DIECIOCHO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, con vigencia de PERMANENTE Y NO REQUIERE REVALIDACIÓN, CON NÚMERO DE FOLIO DE INGRESO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO: CALLE QUERÉTARO, NÚMERO OFICIAL 209, MANZANA 81, LOTE 08, COLONIA ROMA, DELEGACIÓN

CUAUHTÉMOC, CON SUPERFICIE UTILIZADA POR USO 1274 METROS CUADRADOS, USO POR ACREDITAR OFICINAS Y RESTAURANTE BAR, CON SELLO DE AUTORIZADO DE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE

Documental que obra agregada en copia cotejada con copia certificada en las constancias que integran el presente procedimiento y respecto del cual esta autoridad mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/5200/2016, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, solicitó al Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara información respecto de la autenticidad del Certificado de mérito, recibido en dicha dependencia el ocho de septiembre de dos mil dieciséis, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, transcurriendo el plazo que señala el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "...A quien se le solicite un informe u opinión, deberá emitirlo dentro del plazo de siete días hábiles, salvo disposición que establezca otro plazo...", no obstante lo anterior, y en virtud de que al momento en que se emite la presente determinación no se ha recibido respuesta de la autoridad requerida en la que se informe respecto de la autenticidad del certificado de mérito, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, es procedente tomar en cuenta el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de referencia para los efectos de la presente determinación, mismo que salvo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

prueba en contrario 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, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: -----

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TAJ; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

6/14

Amparo directo 614/2011: María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. -----

Ahora bien, si bien es cierto la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio número [REDACTED] de fecha de expedición dos de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se desprende que es relativo al inmueble ubicado en Calle Querétaro, número 209 (doscientos nueve), Manzana 81 (ochenta y uno), Lote 8 (ocho), colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, siendo que la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento se encuentra dirigida al inmueble ubicado en Eje 2 (dos) Sur Querétaro, número 207 (doscientos siete), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, también lo es que al ingresar la cuenta catastral, que aparece en el Certificado de referencia, en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal,

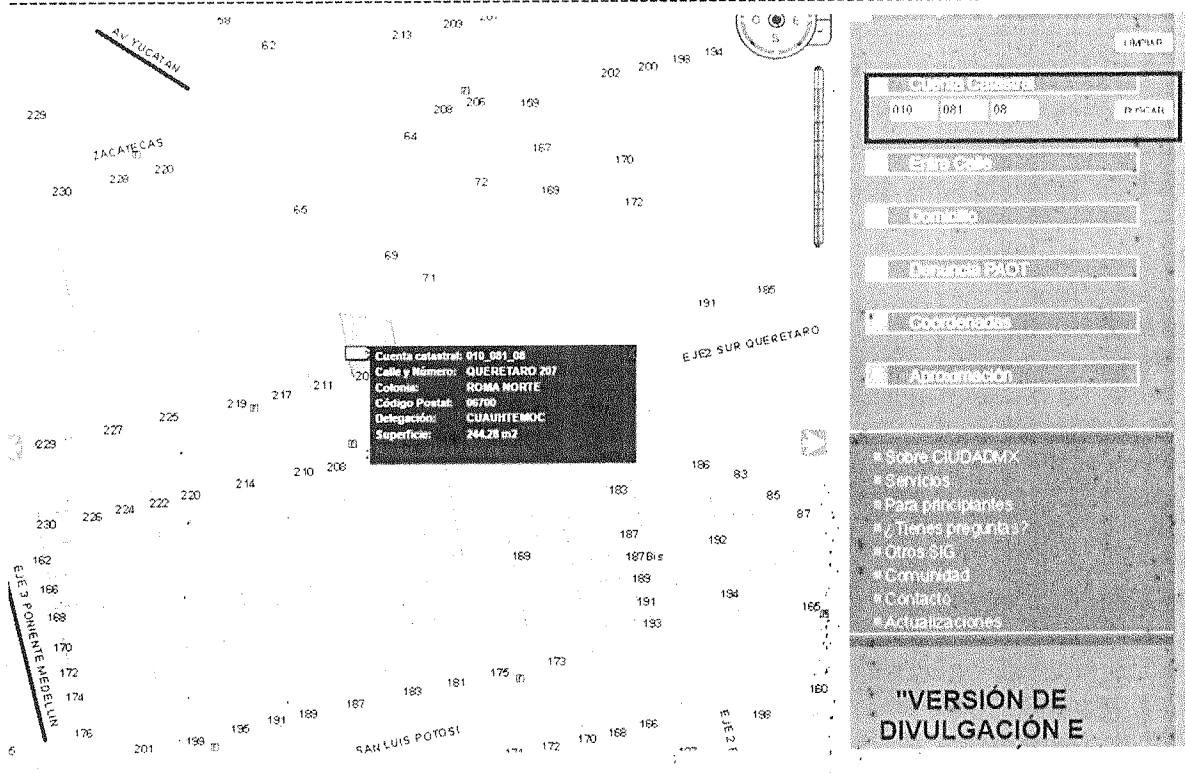




CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

www.seduvi.df.gob.mx, se desprende que dicha cuenta catastral es correspondiente al número 207 (doscientos siete) de la calle Querétaro de la colonia Roma Norte, que es precisamente el señalado en la orden de visita de verificación, a lo anterior se suma el hecho que dicho inmueble coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación, esto es, "...ENTRE LAS CALLES DE YUCATÁN Y MEDELLÍN..." (sic), por lo que se infiere -salvo prueba en contrario- que dicho certificado es relativo al establecimiento visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:-----



7/14

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, 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. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez

En dicho sentido del estudio y análisis de la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 02174, de fecha de expedición dos de febrero de mil novecientos noventa y nueve, relativo al predio de interés, se advierte que el inmueble visitado tiene acreditado (salvo prueba en contrario) -entre otros- el uso del suelo de "RESTAURANTE BAR", convalidándose derechos legítimamente adquiridos, conforme a los principios señalados en los Artículos 14, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 5° del Código Civil para el Distrito Federal, en ese sentido y toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el uso de suelo se lleva a cabo en el inmueble visitado, es de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de "RESTAURANTE BAR", se hace evidente que el uso de suelo es el acreditado para el establecimiento visitado, de conformidad con la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 02174, de fecha de expedición dos de febrero de mil novecientos noventa y nueve, relativo al predio de interés, antes mencionada.

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 establecimiento visitado, de conformidad con la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 02174, de fecha de expedición dos de febrero de mil novecientos noventa y nueve, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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

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

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

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.dif.gob.mx
T. 4737 7200



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

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.-----

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.-----

10/14

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

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. -----

11/14

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 en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio [REDACTED] de fecha de expedición dos de febrero de mil novecientos noventa y nueve, relativo al predio de interés, en el cual se señala de manera general la superficie ocupada para los usos "acreditado", es decir, OFICINAS Y RESTAURANTE BAR, sin que de dicha documental, se establezca de manera individual la superficie acreditada para el desarrollo de cada una de las actividades acreditadas, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

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 inmueble 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 inmueble visitado se encuentra obligado a contar con dictamen de impacto urbano y/o dictamen de impacto ambiental, ya que si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentó la superficie de construcción, también lo es que dicha superficie no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado, toda vez que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida únicamente al establecimiento denominado [REDACTED] (el cual se encuentra en la planta baja de un inmueble constituido por planta baja y cuatro niveles), no así a la totalidad del inmueble de mérito, por lo tanto no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el 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 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, de conformidad con la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 02174, de fecha de expedición dos de febrero de mil novecientos noventa y nueve, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado. -----

12/14

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: -----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

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 visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento 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.-----

13/14

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

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016

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.

SEPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado denominado [REDACTED] en el domicilio ubicado en Eje 2 (dos) Sur Querétaro, número 207 (doscientos siete), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2217/2016 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 y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

EJOD/MAGT/YPM

14/14

