



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017**

En la Ciudad de México, a ocho de marzo de dos mil diecisiete.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "LA REFORMA DE BUCARELI", ubicado en Bucareli, número veintiocho (28), Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. En fecha siete de febrero de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017, misma que fue ejecutada el ocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2. En fecha veintitrés de febrero de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

1/14

**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.







**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017**

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

ENCONTRANDOME PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA POR LO QUE AL REQUERIR LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR... DEPENDIENTE CUYO CARACTER ES EL CON EL QUE NOS ATIENDE EL [REDACTED] QUIEN PERMITE LAS FACILIDADES PARA LA VISITA, RESPECTO DEL ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACIÓN LA REFORMA DE BUCARELI, EL CUAL SE LOCALIZA EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL COMO TAPANCO, DE UN PREDIO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL MAS, ACCESO CON PUERTAS DE MADERA Y EN EL INTERIOR SE ENCUENTRAN CATORCE MESAS CON SILLAS, AREA DE SANITARIOS, AREA DE BARRA CON ARTICULOS DE CRISTALERIA Y EXHIBIDOR CON BOTELLAS DE LICOR TIPO RON, BRANDY, TEQUILA, WHISKEY, COÑAC, VODKA; SE ADVIERTE ADEMAS UN REFRIGERADOR CON CERVEZA VICTORIA, BOHEMIA Y MODELO, UN AREA DE COCINA CON ESTUFA INDUSTRIAL CON PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y UTENSILIOS PROPIOS DE COCINA Y EN EL PRIMER NIVEL SE LOCALIZA UN TAPANCO CON MESAS, SILLAS Y AREA DE BODEGA CON CARTONES DE CERVEZA. AL MOMENTO SE ADVIERTE EN ACTIVIDAD. POR ALCANCE SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE: 1. EL USO QUE SE ADVIERTE ES EL DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO CON ALIMENTOS TIPO BOTANA. 2. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES. A. PREDIO ES DE CIENTO CUATRO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. B. UTILIZADA ES DE CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. C. CONSTRUIDA ES DE CIENTO DIECISIETE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS. D. ALTURA DE CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS LINEALES Y E. NO CUENTA CON AREA LIBR. RESPECTO DE LOS PUNTOS A Y B NO SE EXHIBEN AL MOMENTO.

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO CON ALIMENTOS TIPO BOTANA”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“BAR”**, actividad que se desarrolla en una superficie de 148 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó mesas, sillas, área de sanitarios, barra, botellas de licor, refrigerador con cerveza, área de cocina, bodega con cartones de cerveza, entre otros, aunado a que señaló que el giro observado es de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO CON ALIMENTOS TIPO BOTANA”**, hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

3/14

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





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017**

Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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

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

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental idónea con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte en el Apartado “1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación”, que a la colonia Centro, de la Delegación Cuauhtémoc, en la cual se encuentra el establecimiento visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Alameda”, tal y como se refiere a continuación:-----

4/14

**Otros Instrumentos Normativos y Operativos que Inciden en la Delegación**-----

**Programas Parciales de Desarrollo Urbano.**-----

*Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Cuauhtémoc adicionalmente, existen actualmente 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro Histórico, Cuauhtémoc, Hipódromo, **Centro Alameda** y Santa María la Ribera – Atlapampa y Santa María Insurgentes, que en total regulan aproximadamente el 33.75% del territorio delegacional (1095.05 ha). El 10.47% de los mismos (1 de los 5) han concluido su vigencia y los otros cuatro cuentan con 5 años de haber sido publicados.*





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017

Advirtiéndose a su vez del numeral 4.1 denominado Estructura Urbana, en el subtítulo Programas Parciales de Desarrollo Urbano, que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Centro Alameda**, se encuentra vigente, toda vez que el mismo fue ratificado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, lo cual para mayor referencia a continuación se cita:-----

**Programas Parciales de Desarrollo Urbano.**-----

*Parte importante de la estructura urbana en esta Delegación es la aplicación de 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) que corresponden al 33% del territorio delegacional, cada uno de ellos comprende una normatividad específica dada la complejidad del espacio que ocupan. Es de destacar que el presente Programa Delegacional **ratifica los Programas Parciales de Desarrollo Urbano** "Cuauhtémoc", "Hipódromo", "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes", "Centro Histórico" y "**Centro Alameda**", en sus mismos términos de aprobación, publicación e inscripción.*-----

Lo anterior al encontrarse ubicado el inmueble visitado en su zona de aplicación, tal y como se advierte del punto 4.1 "Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial", mismo que se cita a continuación: -----

5/14

*"El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda es el siguiente: Partiendo de la esquina formada por Dr. Río de la Loza y Eje Central Lázaro Cárdenas, sigue al poniente por Dr. Río de la Loza hasta la Avenida Chapultepec; continúa al norte por Bucareli, al oriente por la Avenida Juárez y al sur por el Eje Central Lázaro Cárdenas hasta llegar al punto de partida.*-----

*Comprende un total de 72 manzanas que conforman una superficie de 110.0 hectáreas, equivalentes al 3.4% de la superficie de la Delegación Cuauhtémoc." (sic).*-----

En ese sentido, es claro que la calificación del acta de visita de verificación, se hará de conformidad con el Programa Parcial en cita.-----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble visitado apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del cual se advierte que las zonificaciones que le corresponden al inmueble de cuenta son **Habitacional con Comercio (HC) y Habitacional Mixto (HM)**, esta última aplicable por Norma de Orden Sobre Vialidad y que al concederle mayores beneficios al visitado, es la que se tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:-----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017**

**Información General**

<b>Cuenta Catastral</b>	002_012_14
<b>Dirección</b>	
<b>Calle y Número:</b>	BUCARELI 28
<b>Colonia:</b>	CENTRO
<b>Código Postal:</b>	06010
<b>Superficie del Predio:</b>	1576 m2

**Ubicación del Predio**



"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar, a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

6/14

**Zonificación**

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio <i>Ver Tabla de Uso</i>	6	4.5	25	0		7095	0

**Vialidades**

inf. de la Norma Eje 1 Pte. Bucareli							
% Uso del Suelo: Habitacional Mixto <i>Ver Tabla de Uso</i>	Niveles:	Altura:	M2 mín. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
	7	4.5	0	0	0	0	0
% Área Libre			25	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)		8176	No. de Viviendas Permitidas
							0

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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017**

Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el 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, 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.

7/14

-----  
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*







**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017**

- Cualquier uso no especificado en la Tabla de Usos del Suelo, se sujetará al procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.
  - Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3o. Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- \* La zonificación Espacios Abiertos (EA), incluye parques, plazas y jardines públicos

Uso genérico	Uso específico	Habitacional con Oficinas	Habitacional	Habitacional con comercio	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacios Abiertos*
		HO	HC	HM	E	EA	
EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos						
	Escuelas primarias						
EDUCACION MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad e idiomas						
	Escuelas secundarias y secundarias técnicas						
	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales						
EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre						
CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas						
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para el culto						
	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos						
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes						
	Centros nocturnos y discotecas						
ENTRETENIMIENTO	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares						
	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y sinfónica						
RECREACION SOCIAL	Centros de convenciones						
	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles						
	Clubes de golf y pista de equitación						
DEPORTES Y RECREACION	Clubes sociales, salones para banquetes						
	Lienzos charros y clubes campestres						
	Centros deportivos						
ALOJAMIENTO	Estadios, hipódromos, galgódromos, velódromos, arepas taurnas y campos de tiro						
	Boliche, billares y pistas de patinaje						
POLICIA	Hoteles, moteles y albergues						
HOMBROS	Gantías y casetas de vigilancia						
	Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía						
RECLUSORIOS	Estación de bomberos						
EMERGENCIAS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio						
	Puestos de socorro y centrales de ambulancias						
FUNERARIOS	Cementerios y crematorios						
	Agencias funerarias y de inhumación						
TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano y foráneo						
	Terminales de carga						
	Estaciones del sistema de transporte colectivo						
	Estacionamientos públicos						

9/14

En dicho sentido, se advierte que el uso de suelo utilizado de “BAR”, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional Mixto (HM) la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo que el inmueble materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017

uso de suelo, de conformidad el **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

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 **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); 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:-----

10/14

*“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 -----*

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 -----*





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017**

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 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. -----

11/14





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017**

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso de suelo en el inmueble visitado, 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 administrativa se emite tomando en consideración el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al inmueble objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determinan los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, 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. -----

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 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 con denominación "LA REFORMA DE BUCARELI", por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie construida de dicho establecimiento, y no así de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble donde este se ubica, el cual está constituido por planta baja y un nivel, 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. -----

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, así como lo dispuesto en el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina no imponer sanción alguna al a C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento. -----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017**

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

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

**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

13/14

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

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

**SEXTO.-** Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y**





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017

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 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).

14/14

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble denominado “LA REFORMA DE BUCARELI”, ubicado en Bucareli, número veintiocho (28), Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0342/2017 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.

LFS/AGC/OTC

