

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0697/2017  
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a diez de julio de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado “RODEO CRUZELI’S” ubicado en Loma Nueva, colonia Lomas de Tarango, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. En fecha quince de marzo 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/0697/2017, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
2. En fecha tres de abril 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. En fecha tres de abril de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones en relación con el inmueble de mérito, recayéndole acuerdo de fecha seis de abril de dos mil diecisiete, mediante el cual únicamente se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED], comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, ya que por lo que respecta a sus manifestaciones y pruebas debía estarse a lo ordenado mediante proveído de fecha tres de abril de dos mil diecisiete, toda vez que el mismo fue presentado de manera extemporánea.-----
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes.-----

1/8

**CONSIDERANDOS**



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0697/2017  
700-CVV-RE-07**

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

**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 presentó 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

2/8



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0697/2017  
700-CVV-RE-07**

jurídicos.-----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, 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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, TRAS CORROBORARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL, POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y TRAS CORROBORARLO CON EL VISITADO, QUIEN DA COMO CIERTO Y CORRECTO EL DOMICILIO Y FOTOGRAFÍAS INSERTOS EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION. ME IDENTIFICO CON EL C. [REDACTED] Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, ENTREGANDOLE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESIA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA COLOR AMARILLO CON ROJO EN PLANTA BAJA Y TABIQUE ROJO EN PRIMER NIVEL. SE OBSERVA LA DENOMINACION "RODEO CRUZELI'S" SABOR Y TRADICIÓN ASÍ MISMO SE OBSERVAN DOS ACCESOS PEATONALES METALICOS COLOR BLANCO CON CRISTAL, LOS CUALES FUNGEN COMO ACCESO AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA, EN DONDE SE OBSERVA LA ELABORACIÓN Y VENTA DE PIZZAS Y REFRESCOS, ASI MISMO OBSERVO AREA DE COCINA LA CUAL CUENTA CON 2 MESAS DE TRABAJO DE ACERO INOXIDABLE, UN HORNO INDUSTRIAL, TARJA Y ENSERES PROPIOS DE COCINA, UN SANITARIO, AREA DE MOSTRADOR Y DE SERVICIO MISMA QUE CUENTA CON SILLAS Y MESAS. AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE ADVIERTEN COMENSALES EN EL ESTABLECIMIENTO, RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SEÑALO LO SIGUIENTE: 1) EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE ELABORACIÓN Y VENTA DE PIZZAS Y REFRESCOS , 2) LAS MEDIDAS DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE VISITADO 53 M2 (CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) , B) LA SUPERFICIE UTILIZADA 53 M2 (CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) , C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA 53 M2 (CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) , D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 3 METROS, E) NO SE OBSERVA AREA LIBRE. A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION. B.- NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO - AMBIENTAL.-----

3/8

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **“ELABORACIÓN Y VENTA DE PIZZAS Y REFRESCOS”**, actividad desarrollada en una superficie de 53m2 (cincuenta y tres 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 la elaboración y venta de pizzas y refrescos, área de cocina la cual cuenta con dos mesas de trabajo de acero inoxidable, horno industrial, tarja, enseres propios de cocina, sanitario, área de mostrador y de servicio misma que cuenta con sillas y mesas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0697/2017  
700-CVV-RE-07

suelo utilizado es de “ELABORACIÓN Y VENTA DE PIZZAS Y REFRESCOS”, 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  
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”.*-----

4/8

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.-**

Cabe señalar que mediante proveído de fecha seis de abril de dos mil diecisiete, se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, [REDACTED]

en términos de la copia cotejada con copia certificada del contrato de comodato de fecha primero de noviembre de dos mil siete, domicilio que coincide plenamente con el señalado en la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos del



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0697/2017  
700-CVV-RE-07**

Suelo Específico, [REDACTED] de fecha de expedición [REDACTED] mismo que obra agregado en autos que integran el presente procedimiento, siendo que del mismo se advierte que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecinueve de julio de dos mil ocho, por lo que el mismo no se toma en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

Asimismo, de los autos se advierte la copia certificada de la resolución de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, relacionada con el número de expediente [REDACTED] en la cual se resolvió después de una búsqueda exhaustiva en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) que no se advirtió el número 63 (sesenta y tres), en la calle [REDACTED] en esta Ciudad, en razón de lo anterior, esta autoridad mediante oficio [REDACTED] dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, solicitó la siguiente información: “... Si de acuerdo a la zonificación que le corresponde al inmueble ubicado en calle [REDACTED]

*el uso de suelo de elaboración y venta de pizzas y refrescos, se encuentra permitido para el mismo...”*(sic), el cual fue recibido en dicha dependencia el veintiocho de junio de dos mil diecisiete, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución administrativa se haya recibido respuesta alguna, transcurrido 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...”, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

5/8

*“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”.*-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0697/2017  
700-CVV-RE-07**

califique el acta de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

**“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----**

**III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas...”-----**

Por lo que es de resolverse y se: -----

**RESUELVE-----**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para calificar 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, materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa. -----

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 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.-----

6/8





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0697/2017  
700-CVV-RE-07

**QUINTO.-** Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SÉPTIMO.-** 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.-----

7/8

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)-----



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0697/2017  
700-CVV-RE-07**

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada “CÍBER MÉXICO”, Sociedad Cooperativa de Productores de Bienes y Servicios de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, comodataria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal, el C. [REDACTED] persona autorizada en los autos que integran el presente procedimiento en el domicilio donde se practicó la visita de verificación materia del presente procedimiento, 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.-----

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0697/2017, 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.--

**DÉCIMO.- CÚMPLASE** -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

LFS/ypm

8/8

