



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación “LA T CLA”, ubicado en Durango, número ciento ochenta y seis (186), colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1. En fecha cuatro de mayo 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/1163/2017, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, prevención que fue desahogada mediante escrito presentado el seis de junio de dos mil diecisiete en la Oficialía de Partes de este Instituto, recayéndole acuerdo de fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, en el que se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las nueve horas con treinta minutos del día treinta de junio de dos mil diecisiete, haciéndose constar la comparecencia del [REDACTED] autorizado por la promovente, teniéndose por desahogadas las prueba admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

1/44

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

**CONSIDERANDOS**

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



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

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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

2/44

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----



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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE OFICIO DE COMISIÓN INVEADF/OFCOM/2017 Y ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME CONSTITUYO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ OBSERVAR QUE CORRESPONDE LA NOMENCLATURA OFICIAL Y LA DENOMINACIÓN DEL LUGAR (NÚMERO Y DENOMINACIÓN ADOSADO A FACHADA DE FORMA VISIBLE) Y POR CONFIRMAR CON LA VISITADA, ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y SOLICITO LA PRESENCIA DESDE EL PROPIETARIO HASTA EL OCUPANTE, ATENDIENDO QUIEN AL MOMENTO ES ENCARGADA DEL ESTABLECIMIENTO CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y A LA CUAL LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA, DONDE OBSERVO QUE: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL (A VISTA DE CALLE) CON FACHADA COLOR GRIS, DONDE OBSERVO DOS ACCESOS PEATONALES, SOBRE UNO DE ELLOS SE LEE EN PLACA DENOMINATIVA "LA T CLA RESTAURANTE" Y CUENTA (EN VÍA PÚBLICA) CON DOS MESAS PARA CUATRO COMENSALES CADA UNA CON SOMBRILLA ASÍ COMO UN PEDESTAL DE MADERA CON LIBRETA PARA LA RECEPCIÓN DE CLIENTES (TAMBIÉN SOBRE VÍA PÚBLICA), AL INTERIOR SE ADVIERTE UN SEMISOTANO EL CUAL EN LA PARTE FRONTAL CUENTA CON ÁREA DE SERVICIO PARA COMENSALES, ENCONTRÁNDOSE EN LA PARTE POSTERIOR UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS ABIERTAS AL COPEO, ASÍ COMO LA COCINA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, ADEMÁS EN LA PARTE FRONTAL SE ADVIERTE UNA ESCALERA QUE CONDUCE AL PRIMER NIVEL DONDE SE ENCUENTRAN LOS SANITARIOS Y OTRA ÁREA PARA COMENSALES. CONTIGUO A ÉSTE PRIMER ACCESO SE APRECIA UNA JARDINERA DIVISORIA Y DOS MESAS CON SILLAS PERIQUERAS (TAMBIÉN SOBRE VÍA PÚBLICA) DONDE SE OBSERVA SOBRE ÉL OTRA PLACA DENOMINATIVA "TAN TINA", AMBOS ACCESOS CONDUCE POR EL INTERIOR AL MISMO PREDIO MEDIANTE UNA PUERTA DE CRISTAL, Y, UNA VEZ ADENTRO PUDE OBSERVAR MESAS CON SILLAS PARA COMENSALES Y UNA BARRA (CON BOTELLAS EXHIBIDAS AL PÚBLICO) PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS ABIERTAS AL COPEO PARA CONSUMO EN EL LOCAL, ASÍ COMO UNA PANTALLA Y SISTEMA DE SONIDO ADOSADOS AL MURO, SOBRE EL COSTADO SE OBSERVA OTRA PUERTA QUE SE ENCONTRABA CON LLAVE DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA, INMEDIATO SE OBSERVAN UNAS ESCALERAS QUE CONDUCE AL PRIMER NIVEL, DONDE SE APRECIAN DOS SALONES QUE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE ENCUENTRAN DESOCUPADOS Y VACÍOS, ASÍ COMO UN ÁREA DE BODEGA DONDE SE VEN APILADAS MESAS Y SILLAS Y OTROS ENSERES PROPIOS DE LA ACTIVIDAD Y UN PAR DE SANITARIOS. EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO SE ADVIERTE OTRO ACCESO QUE DA EN COMÚN A LA COCINA, DEL OBJETO Y ALCANCE SE DESPRENDE QUE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA ES COMERCIAL (VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO PARA CONSUMO EN EL LOCAL) 2.- LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE VISITADO 143 M2 (CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 175 M2 (CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), LOS CUALES SON UTILIZADOS PARA EL ÁREA DE RESTAURANTE Y BAR, COCINA Y SANITARIOS, ASÍ COMO LOS 15 M2 (QUINCE METROS CUADRADOS) QUE SON OCUPADOS EN LA VÍA PÚBLICA CON ENSERES (MESAS Y SILLAS PARA COMENSALES). EL ÁREA DE "SALONES" QUE SE ENCUENTRAN EN DESUSO AL MOMENTO DE LA VISITA ES DE 318 M2 (TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 340 M2 (TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS) D) CON UNA ALTURA EN SU PUNTO MÁS ELEVADO DE 8.26 M (OCHO PUNTO VEINTISEIS METROS LINEALES) E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO B.- NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL

3/44

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”** mismo que por su propia naturaleza y de los elementos descritos en el acta de visita de verificación se homologa al de



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@gob.mx

T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”, en una superficie ocupada por uso de 175 m2 (ciento setenta y cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, ello es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó mesas con sombrilla y pedestal de madera, pedestal con libreta para recepción de clientes, semisótano con área de servicio, barra de preparación de bebidas alcohólicas, cocina, en primer nivel sanitarios, área para comensales, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de “VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

4/44

**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 de verificación, lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.



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@gob.mx

T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

*“PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas.” -----*

5/44

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

**Registró No. 170209**

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**

*La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de*



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.df.gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

*demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena*

**Registro No. 175823**

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

**PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.**

*Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditez en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias*



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@gob.mx

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

*provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.  
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos.  
Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----

En ese sentido, por lo que respecta a la copia cotejada con copia certificada de la Licencia de Uso de Suelo número CIC/0186/94, con fecha de expedición del veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, y fecha de vencimiento del veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, es de precisarse en primer lugar que dicha licencia tenía como fin el de tramitar la Licencia de Construcción respectiva durante su plazo de vigencia de un año, vigencia que del propio documento se advierte que feneció el veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, por lo que la Licencia de Uso de Suelo señalada no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, así como tampoco al momento que se emite la presente determinación, por lo que dicho documento no será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente resolución; y si bien es cierto la promovente pretende hacer valer que tiene derechos adquiridos respecto de la Licencia de Uso mediante la tramitación de la Licencia CUAMO número 4832, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y cinco (y diversas licencias y permisos subsecuentes), no pasa desapercibido para esta autoridad que dicha Licencia CUAMO número 4832, refiere un uso diverso a alguno de los precisados en la Licencia de Uso de Suelo número CIC/0186/94 que ahora nos ocupa, por lo que resulta inoperante la expectativa de derecho que pretende hacer valer la promovente consistente en haber ejercido el derecho conferido en el documento de mérito o el de contar con derechos adquiridos, resultando improcedente tomar en cuenta la Licencia de Uso de Suelo número CIC/0186/94, para efectos de emitir la presente determinación. -----

7/44

Ahora bien, por lo que hace las documentales consistentes en la copia cotejada con copia certificada de la Licencia CUAMO número 4832, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y cinco, la copia cotejada con original del Permiso número 1818, de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, es de señalarse que con los mismos únicamente acreditaría en su caso el cumplimiento de las normas en materia de Establecimientos Mercantiles, mas no así que el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación sean los permitidos de conformidad con los programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre cual versa el presente procedimiento, por lo que dichos documentos no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación, aunado a que del primero de los referidos tal y como ya se precisó, refiere un uso diverso a los señalados en la Licencia de Uso de Suelo número



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  
invea:it df gob mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

CIC/0186/94, con fecha de expedición del veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, con la cual la promovente pretende acreditar que cuenta con derechos adquiridos o ejerció el derecho conferido, circunstancia que no aconteció en el caso que nos ocupa en virtud de que el uso de suelo que en su caso ampara la Licencia de Uso de Suelo es diverso al manifestado en la Licencia CUAMO número 4832, por lo que no es de tomarse en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. -----

Asimismo, por lo que respecta a las documentales consistentes en la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio número CUAVREV2014-10-1700126621 de fecha diecisiete de octubre de dos mil catorce; la Licencia CUAMO número 0273, de fecha diez de abril de dos mil dos; Permiso número 0177, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil once, y Comprobante Ciudadano para la obtención del Certificado de acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 82364-161OCCA16, al haber sido exhibidos únicamente en copia simple, carecen de valor probatorio ya que al tratarse copias simples no se tiene por reconocida su autenticidad hasta en tanto las mismas sean perfeccionadas con prueba diversa, recayendo en el oferente de dicha prueba el interés de que se efectúe el perfeccionamiento de la probanza en comento, a través de cualquiera de los medios admitidos por la ley, pues en su defecto, no habrá plena fe sobre su formulación, esto es, no se producirá certeza alguna de la suscripción del documento, por ello si se omite su perfeccionamiento, ello le resta valor probatorio ya que en todo caso deberá valorarse esta situación como un simple indicio de su existencia ontológica, por lo que 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, esta autoridad valora dichas documentales como simple indicio que no produce efecto jurídico alguno ni certeza formal o material que mueva el ánimo de esta autoridad administrativa, por lo que debido a la facilidad que existe en demostrar un aserto positivo, se pone a cargo de quien lo formula la exigencia de acreditarlo y exime de ese peso al que expone una negación, dada la dificultad para demostrarla, razones por las cuales esta autoridad determina que dichas documentales no serán tomadas en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa, máxime que las mismas carecen de valor probatorio pleno por tratarse de copias simples, sirviendo de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial. -----

8/44

Época: Novena Época

Registro: 172557

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXV, Mayo de 2007



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@gob.mx

T 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

*Materia(s): Civil  
Tesis: I.3o.C. J/37  
Página: 1759*

**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE  
ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.**

*Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.  
Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.  
Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.  
Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.  
Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.*

9/44

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se advierten diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo que atendiendo a un principio de prontitud y expedites en la administración de justicia se procede a la valoración de los agravios manifestados por la promovente, siendo preciso señalar que esta autoridad no se expresará renglón por renglón y punto por punto respecto de los cuestionamientos planteados por la promovente, sino únicamente de aquellos que revelan una defensa “concreta”, en virtud de que no debe llegarse al extremo de permitir al impetrante plantear





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

una serie de argumentos, tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos prospera, sirviendo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial.-----

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187

**GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA.  
ALCANCES.**

*La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.*

10/44

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO  
CIRCUITO**

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.

Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.



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@gob.mx

T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

*Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de  
votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar. -----*

Bajo ese orden de ideas, del análisis del escrito de referencia, se advierten argumentos de derecho en relación a la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, no obstante lo anterior, dicha orden es considerada por esta autoridad como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que la misma no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer la promovente respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación "A", no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 25 apartado A Bis sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio Federal. -----

11/44

*Registro No. 176608  
Localización:  
Novena Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXII, Diciembre de 2005  
Página: 2365  
Tesis: VI.3o.C. J/60  
Jurisprudencia  
Materia(s): Común*

**ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL  
RECURSO DÓNEO.**



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.gob.mx

T. 4737 7730



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

*Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.*

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.  
Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.  
Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.  
Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.  
Amparo directo 366/2005. Virginia Quixhuilit Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.  
Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.*

12/44

**Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado.**

**Artículo 25.-** La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones: Jurídica y de Servicios Legales, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte, de Substanciación de Procedimientos así como la Coordinación de Administración y Desarrollo Tecnológico, en la siguiente forma: -----

**APARTADO A BIS.** Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos, lo siguiente: -----

**Sección Primera.** La Dirección de Calificación "A", es competente para:-----

**I.** Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, Preservación al Medio Ambiente y Protección Ecológica, Anuncios, Mobiliario Urbano, Cementerios y Servicios Funerarios, Turismo y Servicios de Alojamiento, Aforo y Seguridad en Establecimientos Mercantiles y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en términos del presente Estatuto; -----



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.gob.mx

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo; -----

III. Ponerse en conocimiento de las solicitudes de suspensión, y en su caso, instrumentar acciones para contar con elementos para resolver la medida cautelar; ----

IV. Determinar y supervisar que las admisiones a trámites de procedimiento se dé en tiempo, así como la cita y desahogo de audiencias, dando seguimiento a las mismas a efecto de coadyuvar en el legal curso de las mismas; -----

V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, solicitando su cumplimiento y/o ejecución; -----

VI. Vigilar que los mecanismos implementados para llevar el control y registro de la información pública de oficio, reservada o confidencial, sean observados por sus unidades administrativas de apoyo técnico-operativo de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y -----

13/44

VII. Expedir previo cotejo copias certificadas de los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa; -----

VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; y -----

IX. Proporcionar la información que le sea requerida para la atención de los requerimientos hechos al instituto por entes autónomos, autoridades administrativas y/o jurisdiccionales; y -----

X. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo. -----

Dicho lo anterior, por lo que respecta a la manifestación de la promovente en la que refiere medularmente que tiene derechos adquiridos al contar con la Licencia de Uso de Suelo número CIC/0186/94 con fecha de expedición del veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en relación con la Licencia CUAMO número 4832, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y cinco, así como las subsecuentes licencias y permisos que la promovente precisa; dígasele a la promovente que dicho argumento deviene **INFUNDANDO e INOPERANTE**, toda vez que su pretensión consistente en señalar que se cuentan con derechos adquiridos para ejercer el uso de suelo y superficie



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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

desarrollados en el inmueble visitado, no la acredita con documento alguno, ya que si bien es cierto exhibe el Comprobante Ciudadano para la obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 82364-161OCCA16, tal y como ya se precisó en líneas precedentes, el mismo obra únicamente en copia simple y carece de pleno valor probatorio para los alcances que pretende atribuirle, aunado a que dicho documento únicamente ampara el inicio del trámite para obtener el Certificado en cuestión, mas no acredita la obtención del mismo, aunado a que el mismo contiene la leyenda “*Este comprobante no constituye autorización alguna*”, por lo que con dicho documento no se acredita que el uso de suelo y la superficie utilizada en el establecimiento visitado sea los permitidos en los programas vigentes en materia de uso de suelo. -----

Por lo que aun y cuando no pasa desapercibido por esta autoridad el contenido de los preceptos legales contenidos en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los que contemplan la posibilidad de respetar los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios que de manera **continua y legítima** hayan aprovechado esos usos sin la necesidad de obtener una nueva certificación, de autos no se desprende la existencia de documento alguno con los cuales acredite dichos supuestos, es decir, no acreditan derechos legítimamente adquiridos, en el entendido además que los derechos adquiridos prescriben al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate, por lo que al no acreditar haber ejercido plenamente el derecho conferido en dichos certificados el titular del establecimiento materia del presente procedimiento únicamente tiene razonables previsiones, fundadas en normas anteriores a las vigentes, relativas a la adquisición de un derecho, que se les considera gérmenes de derechos, los cuales para desarrollarse necesitan la realización de acontecimientos ulteriores, es decir no pasan de ser una esperanza o posibilidad de convertirse en derechos adquiridos e ingresar en el patrimonio de una persona cuando se reúnan los presupuestos legales correspondientes, (lo que en la especie no ocurre en el caso en concreto), **las que mientras tanto no son sino una mera eventualidad, por lo que pueden ser revocadas ad nutum por la persona que las ha conferido.** -----

14/44

Consecuentemente, la mera expectativa de Derecho que mantiene el titular del establecimiento visitado, se equipara a una simple pretensión, pues una expectativa constituye la posibilidad que abre la ley a favor de alguien, **pero hasta que el ejercicio de esa potencia no se materialice, no es sino una eventualidad que no obsta el cumplimiento de la ley que modifique o unifique esa perspectiva**, por ello cuando una persona está ante una posibilidad razonable de acceder a un derecho, pero no ha cumplido los presupuestos de hecho necesarios según la ley vigente para darle nacimiento, la misma se encuentra en presencia de una mera expectativa, que puede ser modificada o suprimida por una norma posterior sin incurrir en retroactividad, con lo que



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@gob.mx

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

se hace evidente que el establecimiento visitado no tiene derechos legítimamente adquiridos, ya que de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal “...Los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento. Los derechos adquiridos prescribirán al término de una año en que se deje de ejercer el uso de que se trate”, siendo los supuestos señalados en el reglamento los indicados en el artículo 126 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se transcribe para mayor referencia:-----

**Artículo 126.** Los interesados en obtener los certificados previstos en este Reglamento, deben presentar su solicitud debidamente firmada ante la Ventanilla correspondiente.

...  
**III. Para el certificado señalado en la fracción III del artículo 125 de este Reglamento, la solicitud deberá contener:**

- a) Formato debidamente llenado;
- b) Comprobante de pago de los derechos correspondiente al trámite, expedido por la Tesorería del Distrito Federal, conforme a lo establecido en el Código Fiscal del Distrito Federal;
- c) Propuesta o declaración de valor catastral y/o pago del impuesto predial no anterior a 12 meses de la fecha de presentación, que indique explícitamente los datos manifestados en la solicitud;  
En el caso de inmuebles ubicados en suelo de conservación, ejidales o comunales que no cuenten con boleta predial, deberán presentar documentos públicos que acrediten la posesión y/o regularización, así como ubicación y superficie del inmueble de que se trate (anexar croquis en el que se ubique el predio, señalando referencias conocidas o de importancia);
- d) Identificación oficial vigente y copia (credencial para votar, licencia para conducir expedida por el Gobierno del Distrito Federal, cartilla del servicio militar nacional, pasaporte, cédula profesional, carta de naturalización o certificado de nacionalidad mexicana);
- e) Original y copia para su cotejo del documento con el que se acredite la personalidad del apoderado o del representante legal, en su caso;
- f) Original y copia para cotejo del documento con el que se acredite el interés legítimo sobre el inmueble, que puede ser cualquiera de los siguientes: testimonio de la escritura pública, contrato privado o cualquier otro instrumento jurídico que acredite la propiedad o posesión sobre el inmueble; así como constancia de alineamiento y número oficial, sólo en los casos en que haya inconsistencias en los documentos oficiales.

15/44



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. 4787 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

**g) Para demostrar el origen legítimo del (los) uso (s), se deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos que señalen el(los) uso(s) y la(s) superficie(s) a acreditar:**

1. Licencia de construcción, planos arquitectónicos, manifestación de terminación de obra y autorización de uso y ocupación.
2. Declaración de apertura con sello de recepción de la autoridad delegacional correspondiente.
3. Licencia de funcionamiento debidamente revalidada.
4. Licencia o constancia de uso del suelo expedidas de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, donde el (los) uso (s) se encontraba (n) permitido (s) al inicio de operaciones.
5. Cédula de micro industria.
6. Escritura Pública que ampare el uso y superficie por acreditar.

**h) Para demostrar la continuidad y el aprovechamiento del (los) uso (s), se deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos que señalen el(los) uso(s) y domicilio:**

1. Comprobante de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la persona física interesada, sociedad mercantil o asociación civil, acompañado de los formatos de declaraciones anuales o pagos provisionales de impuestos federales que reflejen los ingresos por la actividad a acreditar o por concepto de arrendamiento, con sello de recepción y/o pago de la caja receptora o institución bancaria autorizada.
2. Contratos de arrendamiento debidamente registrados ante la Tesorería del Distrito Federal.
3. Visto Bueno de Prevención de Incendios.
4. Visto Bueno de Seguridad y Operación.
5. Licencia sanitaria.
6. Formatos de liquidaciones de cuotas obrero-patronales del Instituto Mexicano del Seguro Social; o
7. Boletas prediales en las que conste el uso por acreditar, expedidas por la Tesorería del Distrito Federal.

16/44

De lo anterior se advierte que esta autoridad no es la competente para acreditar los derechos legítimamente adquiridos por una persona y en el supuesto sin conceder que la promovente quisiera acreditar los derechos legítimamente adquiridos con la Licencia en comento, lo único que conseguiría sería demostrar el origen legítimo de su derecho, mas no así su continuidad y aprovechamiento por lo que únicamente se encuentra en presencia de una mera expectativa de derecho mas no así un derecho legítimamente adquirido (tal como se indicó en los párrafos precedentes), por lo tanto no se le aplica ninguna ley de manera retroactiva, sirviendo de apoyo los siguientes criterios de nuestro



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@gob.mx

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

Máximo Tribunal. -----

**[TAJ]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo VIII, Diciembre de 1998; Pág. 1092  
SUSPENSIÓN DEFINITIVA. EXPECTATIVA DE DERECHO.**

*Para que proceda el otorgamiento de la medida suspensiva, cuando el acto reclamado consiste en solicitud de permiso para realizar una actividad reglamentada además de satisfacer los supuestos previstos en el artículo 124 de la Ley de Amparo, es indispensable demostrar que se ha generado en favor de la parte quejosa por lo menos, una expectativa de derecho, la que no se actualiza únicamente acreditando que se presentó la solicitud respectiva, pues también debe comprobarse que se cumplen todos y cada uno de los requisitos que fije el ordenamiento aplicable al caso concreto.*

SEPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO

*Incidente de suspensión (revisión) 3207/98. Sindicato de Trabajadores de la Industria de Autotransporte, Similares y Conexos de la República Mexicana, Distrito Federal, Sección 2. 8 de octubre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretaria: Flor del Carmen Gómez Espinosa.*

17/44

**TAJ; 7a. Época; Pleno; S.J.F.; Volumen 145-150, Primera Parte; Pág. 53  
DERECHOS ADQUIRIDOS Y EXPECTATIVAS DE DERECHO, CONCEPTO DE LOS,  
EN MATERIA DE RETROACTIVIDAD DE LEYES.**

*El derecho adquirido se puede definir como el acto realizado que introduce un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona, y ese hecho no puede afectarse, ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal **en contrario**; la expectativa del derecho es una pretensión de que se realice una situación jurídica concreta, conforme a la legislación vigente en un momento determinado.*

PLENO

*Amparo en revisión 4226/76. María Luisa Flores Ortega y coagraviados. 17 de febrero de 1981. Unanimidad de veintiún votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo.*

*Séptima Época, Primera Parte:*

*Volumen 78, página 43. Amparo en revisión 3812/70. Inmobiliaria Cali, S.C. y coagraviados (acumulados). 24 de junio de 1975. Unanimidad de dieciséis votos. Ponente: J. Ramón Palacios Vargas. Secretario: Guillermo Baltazar Alvear.*



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

Cárdenas núm. 132 piso 11  
Col. Noche Buena. C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

Genealogía  
Informe 1975, Primera Parte, Pleno, página 416.

[TA]; 7a. Época; Pleno; S.J.F.; Volumen 59, Primera Parte; Pág. 58

**RADIO Y TELEVISION, LEY FEDERAL DE. NO ES RETROACTIVA, PORQUE DESCONOZCA UNA EXPECTATIVA DE DERECHO.**

*Del texto de los artículos 1o., 2o., 3o., y 13 de la Ley Federal de Radio y Televisión, se debe concluir que en el caso de que se solicite concesión para explotar una estación comercial de radio, por esta simple petición no se adquiere derecho alguno para realizar tal explotación, el que puede adquirirse, en todo caso, sólo a virtud de la concesión legalmente expedida, pues se está en presencia de una simple expectativa de derecho; mas no de un derecho adquirido, y el que una ley desconozca una expectativa de derecho, no la hace retroactiva ni viola el artículo 14 constitucional. Así lo ha resuelto la Segunda Sala de este Alto Tribunal, como puede verse en la página 301, de la Parte Común al Pleno y a las Salas, de la última compilación del Semanario Judicial de la Federación, que dice: "RETROACTIVIDAD, TEORIA SOBRE LA. Sobre la materia de irretroactividad existen diversidad de teorías, siendo las más frecuentes la de los derechos adquiridos y de las expectativas de derecho y de las situaciones generales de derecho y situaciones concretas o situaciones abstractas y situaciones concretas, siendo la primera el mandamiento de la ley, sin aplicación concreta de la misma. El derecho adquirido es definible, cuando el acto realizado introduce un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona, y el hecho efectuado no puede afectarse ni por la voluntad de quienes intervienen en el acto, ni por disposición legal en contrario; y la expectativa de derecho es una esperanza o una pretensión de que se realice una situación jurídica concreta, de acuerdo con la legislación vigente en un momento dado. En el primer caso, se realiza el derecho y entra al patrimonio, en el segundo, el derecho está en potencia, sin realizar una situación jurídica concreta, no formando parte integrante del patrimonio; estos conceptos han sido acogidos por la Suprema Corte de Justicia, como puede verse en las páginas 226 y 227 del Apéndice al Tomo L del Semanario Judicial de la Federación, al establecer: "Que para que una ley sea retroactiva, se requiere que obre el pasado y que lesione derechos adquiridos bajo el amparo de leyes anteriores, y esta última circunstancia es esencial". "La ley es retroactiva cuando vuelve al pasado, para cambiar o suprimir los derechos individuales adquiridos". Al celebrarse un contrato, se crea una situación jurídica concreta, que no puede destruirse por la nueva ley, si no es incurriendo en el vicio de retroactividad. Si una obligación ha nacido bajo el imperio de la ley antigua, subsistirá con los caracteres y las consecuencias que la misma ley le atribuye".*

18/44

**PLENO**

Amparo en revisión 3628/71 Radiodifusoras Modernas, S.A. y coagraviados (acumulados). 21 de noviembre de 1973. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Enrique Martínez Ulloa.



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@gob.mx

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

Ahora bien, por lo que hace a la manifestación de la promovente consistente en indicar que no se dejó Citatorio, para que la diligencia fuera llevada a cabo con persona de las señaladas en la orden de visita de verificación al tratarse de la primera notificación de un procedimiento; dígamele al promovente que su manifestación resulta notoriamente **IMPROCEDENTE**, en virtud de que las visitas de verificación tienen una naturaleza diversa a las notificaciones de carácter personal que en su caso se practicaran dentro del procedimiento administrativo, lo anterior es así ya que la notificación de la Orden de Visita de Verificación no es una formalidad exigida por la Ley, por lo que de una interpretación teleológica se hace evidente que el legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la inclusión de tal requisito, por el contrario, la no inclusión de tal exigencia se dejó de establecer deliberadamente, porque se tenía la intención de que no se previniera o alertara al sujeto a visitar de que habría de practicarse la visita, con el propósito de evitar que las posibles deficiencias o irregularidades fueran ocultadas y, en esa medida, la inspección resultara ociosa, al no poder lograr su finalidad de detectar la verdadera situación del lugar visitado, sirviendo de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis de nuestro máximo Tribunal. -----

19/44

*[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXIV, Julio de 2011; Pág. 2282*  
**VISITAS DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. SU PRÁCTICA NO REQUIERE ESTAR  
PRECEDIDA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL NI DE CITATORIO (LEGISLACIÓN DEL  
DISTRITO FEDERAL).**

*De conformidad con los artículos 98 a 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con los numerales 2o., 28, 29 y 33 del Reglamento de Verificación Administrativa de la misma entidad, las verificaciones orientadas a comprobar el cumplimiento de las normas en materia administrativa se desarrollan a través de un procedimiento que inicia con la emisión de una orden escrita firmada de manera autógrafa por la autoridad competente, en la que se debe precisar el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que la fundamenten; procedimiento que continúa con la práctica de una visita de la cual debe levantarse un acta circunstanciada en la que se hagan constar, entre otras cuestiones, los datos relativos a la actuación, la descripción de los hechos, objetos, lugares y circunstancias que se observen, en relación con el objeto de aquélla. En esos términos, es patente que la jurisdicción de las mencionadas verificaciones administrativas no está sujeta a cumplir formalidades adicionales a las establecidas en los preceptos referidos, como son las reglas atinentes a las notificaciones de carácter personal contenidas en los artículos 80 y 81 de la citada legislación, en función de las cuales deba notificarse personalmente al interesado o a su representante la orden de visita y que, ante su*



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

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

T 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

*ausencia, deba citárseles para que atiendan la visita de verificación. Es así, ya que si el creador de la norma hubiera pretendido que se siguiera esa formalidad habría exigido tal notificación personal previa en forma explícita, por lo que, al no hacerlo en esos términos y, en cambio, ordenarla personal sólo respecto de resoluciones específicas (como es la resolución final del procedimiento), es evidente que dicho legislador no incurrió en olvido u omisión en cuanto a la inclusión del requisito precisado para la validez de las visitas de verificación administrativa; por el contrario, la no inclusión de tal exigencia se debe interpretar en el sentido de que se dejó de establecer deliberadamente, porque se tenía la intención de que no se previniera o alertara al sujeto a visitar de que habría de practicarse la visita, con el propósito de evitar que las posibles deficiencias o irregularidades fueran ocultadas y, en esa medida, la inspección resultara ociosa, al no poder lograr su finalidad de detectar la verdadera situación del lugar visitado.*

**DECIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO**

*Revisión contenciosa administrativa 5/2011. Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa del Distrito Federal. 26 de enero de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: Roberto Fraga Jiménez. -----*

20/44

*Aunado a lo anterior, es importante destacar que la visita de verificación se sujeta a las formalidades y procedimientos establecidos por la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación a dicha manifestación, debe decirse que no le asiste la razón ni el derecho al promovente, en términos de lo dispuesto en los artículos 3 fracción XIX, 17 y 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de los que se desprende lo siguiente: -----*

*“Artículo 3.- Para los efectos de este Reglamento se entiendo por: -----*

*XIX. Visitado, la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación.” (sic).-----*

*“Artículo 17.- La visita de verificación se entenderá con el visitado en términos señalados en el presente ordenamiento o persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente.” (sic).-----*





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

**“Artículo 18.-** Si el Servidor Público Responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del establecimiento en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la visita, fijará en lugar visible del establecimiento, citatorio por instructivo que deberá contener los siguientes requisitos: -----

I. Domicilio o en su caso, ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación; -----

II. Datos de la Orden de Visita de Verificación; -----

III. Objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

IV. La mención de “El objeto de este citatorio es que reciba la Orden de Visita de Verificación señalada” -----

V. Fecha y hora en que el Servidor Público Responsable se presentó en el establecimiento; -----

VI. Fecha y hora del día hábil siguiente en que habrá de entregarse la Orden de Visita de Verificación y practicarse la visita de verificación; -----

VII. Apercebimiento, al visitado, de que si no acata el citatorio, se levantará el acta con el resultado de la inspección ocular que realice el Servidor Público Responsable en presencia de dos testigos; -----

VIII. Apercebimiento al visitado, que en caso de que por cualquier medio, impida o trate de impedir la visita de verificación, podrá hacerse uso de la fuerza pública para llevarla a cabo; -----

IX. Nombre, firma y número de credencial del Servidor Público Responsable que elabore el citatorio, y -----

X. Nombre y firma de dos testigos. -----

Si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado o no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento, copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y -----

21/44





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

*Obligaciones del visitado y del acta levantada, debiendo proceder el Servidor Público Responsable conforme a este reglamento en lo conducente.” (sic).-----*

De la lectura de la cita anterior se advierte que la visita de verificación se entenderá con el visitado, es decir, la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, encargado o responsable de la actividad regulada o del establecimiento objeto de verificación, **o bien la persona que se encuentre en el establecimiento respectivamente**, sin embargo para el caso de que el servidor público responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del establecimiento en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la misma, fijará en lugar visible del establecimiento citatorio por instructivo, es decir, que la visita de verificación se entenderá con la persona física o moral autorizada por un acto administrativo, para ejercer la actividad regulada en un establecimiento, o quien resulte ser propietario, poseedor, ocupante, dependiente, **encargado** o responsable de la actividad regulada o bien la persona que se encuentre en el establecimiento objeto de verificación, y sólo en los casos en que el domicilio o ubicación del establecimiento en que se deba realizar la visita de verificación se encuentra cerrado o no hubiere persona con quien entender la visita de verificación, se fijara en lugar visible del establecimiento citatorio por instructivo, y si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado y no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento copia de la Orden de Visita de Verificación, de la Carta de Derechos y Obligaciones del visitado y del acta levantada, circunstancia que no acontece en el caso en concreto, toda vez que al momento en que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto se constituyó en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación NO encontró el domicilio cerrado y si hubo persona con quien entender la visita de verificación, en este caso, el [REDACTED] quien manifestó BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD ser **ENCARGADO** del establecimiento visitado, por lo que en la especie se cumple con lo dispuesto en el artículo 17 en relación con lo dispuesto en el artículo 3 fracción XIX, ambos del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo tanto no era necesario dejar citatorio previo a la ejecución de la orden de visita de verificación como lo pretende hacer valer la promovente. -----

22/44

Asimismo por lo que respecta a la manifestación de la promovente en la que señala que no se entregó copia de la carta de derecho y obligaciones del visitado ni copia de la orden de visita de verificación al inicio de la diligencia, tal y como se refiere en el artículo 11 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; dígasele al promovente que dicha manifestación resulta notoriamente IMPROCEDENTE, ya que de la propia acta



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@gob.mx

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

de visita de verificación se desprende en la parte conducente de la foja uno que se dio cumplimiento a la obligación referida en el artículo 11 del citado Reglamento, tal y como se advierte a continuación: -----

**ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN**

En la Ciudad de México, siendo las DIECISIETE HORAS CON DIECIOCHO MINUTOS DEL DÍA CINCO DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE, el (la) suscrito(a) Personal Especializado en Funciones de Verificación GARZA MUÑIZ CYNTHIA PENELOPE con número de credencial 00119, en cumplimiento al oficio número INVEADF/OFCOM/2707/2017 de fecha CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE, notificado al suscrito en fecha CINCO DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE, para dar cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017 de fecha CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE, emitida por el (la) LIC. OMAR ANTONIO LÓPEZ PARADA con cargo de DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. Constituido en el número CIENTO OCHENTA Y SEIS de la calle DURANGO, de la Colonia ROMA NORTE, Código Postal 06700, en la Delegación CUAUHTÉMOC, y cerciorándome de ser el domicilio del inmueble a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por así observarse en la nomenclatura de la calle y número, lo que constato con los siguientes puntos de identificación y/o referencia: PLAZA VILLA MADRID Y MONTERREY -----

Procedo a identificarme con credencial oficial debidamente firmada y sellada, con fotografía a color del (la) suscrito (a), con cargo de Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con número de folio 00119, expedida a mi favor por el LIC. JOSE LUIS VALLE COSIO, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, con fecha de expedición DEL PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS Y VIGENCIA AL TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, procediendo a requerir la presencia de: TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR por consiguiente, procedo a atender la diligencia con el (la) [REDACTED] quien en su carácter de ENCARGADO del inmueble visitado, personalidad que acredita con BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD y quien se identifica en este acto con CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA, folio 1557808903 expedida por INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL con año de expedición DOS MIL DIECISIETE, documentos que tengo a la vista y de los cuales se desprenden los datos que son asentados, coincidiendo la fotografía que aparece en el mismo con los rasgos físicos del que la exhibe -----

Acto seguido, se hace entrega al visitado del original de la Orden de Visita de Verificación referida líneas arriba y un ejemplar de La Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado, solicitándole haga lectura de las mismas. -----

23/44

En tal virtud, se hace evidente que respecto a la manifestación antes citada, a la promovente no le asiste la razón ni el derecho. -----

Ahora bien, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en forma de alegatos formuladas al momento de la celebración de la audiencia de ley, esta autoridad determina NO hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que los alegatos de las partes no forman parte de la litis, sino que se reducen a la mera exposición de opiniones o apreciaciones que, por su sola naturaleza y, por regla general, no precisan ser atendidas de manera específica. Consecuentemente, la omisión de su análisis en la presente resolución no transgrede el principio de congruencia que debe regir en toda determinación, máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea, en virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, mismo que ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al procedimiento de verificación administrativa, permite establecer que en el escrito de observaciones deben plantearse los argumentos de derecho contra el acto impugnado, o bien, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, y una vez transcurrido ese estado procesal no podrán formularse razonamientos que debieron plantearse en el mismo. Siendo preciso señalar que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar resolución, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, de lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación con que cuenta el visitado para formular observaciones. A este respecto sirven de apoyo los siguiente Criterios: -----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXV, Junio de 2007; Pág. 1029; Registro: 172 267  
Numero de Tesis: XIX.2o.P.T.1 K

**ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A CONTESTARLOS, MÁXIME SI SON UNA AMPLIACIÓN DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.**

Los Tribunales Colegiados de Circuito no se encuentran obligados a dar contestación a los escritos de alegatos que se formulen en el juicio de amparo directo; máxime cuando éstos no constituyen propiamente alegatos, sino una ampliación de los conceptos de violación, los cuales, en todo caso, estarían presentados en una vía incorrecta y en forma extemporánea.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.**

Amparo directo 588/2006. Alberto de la Garza y Cía., S.A. de C.V. 5 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Emilio Enrique Pedroza Montes, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Jesús Gilberto Alarcón Benavides. -----

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; XXII, Noviembre de 2005; Pág. 834; Registro: 176 762  
Numero de Tesis: VI.3o.A.253 A

**ALEGATOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. NO PUEDEN INTRODUCIRSE ARGUMENTOS QUE DEBIERON PLANTEARSE EN LA DEMANDA, POR ACTUALIZARSE LA FIGURA JURÍDICA DE LA PRECLUSIÓN.**

En virtud del principio de preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, éste ya no podrá ejecutarse nuevamente; principio que, trasladado al juicio contencioso administrativo federal, permite establecer que en la demanda de nulidad deben plantearse los argumentos contra el acto impugnado y una vez transcurrido ese estadio procesal no podrán



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@gob.mx

T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

*formularse razonamientos que debieron plantearse en ella. Lo anterior no contraviene el artículo 235 del Código Fiscal de la Federación que señala que los alegatos presentados en tiempo deben considerarse al dictar sentencia, pues dicha etapa procesal no constituye una nueva oportunidad para formular razonamientos novedosos contra el acto impugnado, sino principalmente para controvertir lo expuesto en la contestación de la demanda o para objetar o refutar las pruebas ofrecidas por la contraparte. De lo contrario, se otorgaría injustificadamente un plazo mayor al de cuarenta y cinco días con que cuenta el contribuyente para esgrimir los conceptos de impugnación contra el acto cuestionado en el juicio de nulidad, desatendiendo el artículo 207 del Código Fiscal de la Federación.*

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.  
Revisión fiscal 127/2005. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 18 de agosto de 2005.  
Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Héctor Alejandro Treviño  
de la Garza.*

En virtud de que los argumentos esgrimidos por la promovente, en su escrito de observaciones fueron insuficientes para desvirtuar los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al establecimiento materia del presente procedimiento.

25/44

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble 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), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad 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.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de “SIG ciudadmx”, opción Búsqueda numeral 3 (uno) Domicilio, advirtiéndose que al inmueble en donde se ubica el establecimiento visitado le corresponde la zonificación **Habitacional Mixto (HM)**, tal y como se advierte a continuación:



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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

**Información General**

Cuenta Catastral: [REDACTED]

Dirección:

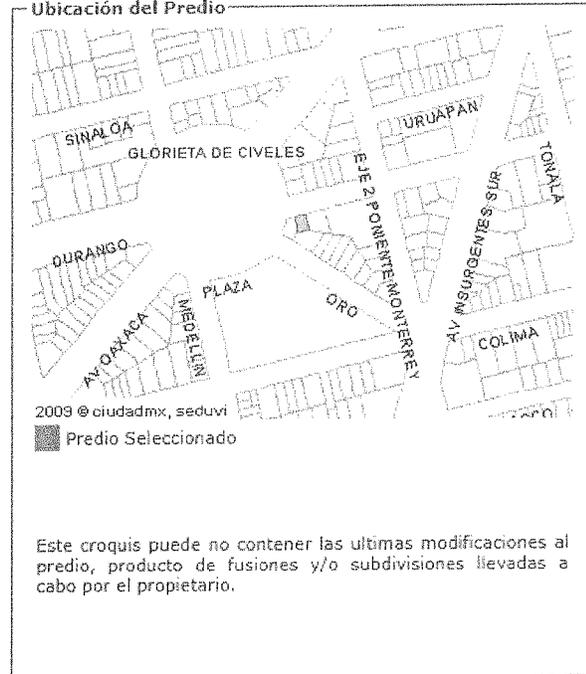
Calle y Número: DURANGO 186

Colonia: ROMA NORTE

Código Postal: 06700

Superficie del Predio: 159 m<sup>2</sup>

"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.



26/44

**Zonificación**

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	Se Área Libre:	M <sup>2</sup> min. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción ( Sujeta a restricciones ):	Número de Viviendas Permitidas:
Habitacional Mixto <u>Verdadero de Uso</u>	5	-*-	20	0	A(1 Viv C/33.0 m <sup>2</sup> de terreno)	637	5

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 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,



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@gob.mx

T 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

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*

27/44

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

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

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.*

*Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26*



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. 05720  
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.-----

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado “4.3.1 Suelo Urbano” del multicitado **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) a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

**Habitacional Mixto (HM).** Esta zonificación permite la diversidad y mezcla de usos de suelo (servicios, oficinas, equipamiento e industria no contaminante), coexistiendo con el uso habitacional. Se plantea en zonas de concentración de actividades donde su cobertura es de carácter regional y con un nivel alto de especialización especialmente en las colonias Juárez, Roma Norte, Tabacalera y en el corredor conformado por las avenidas Calzada de Guadalupe y Calzada de los Misterios. Este uso se propone en una superficie de 214.1 ha que representa el 6.6% de la superficie total de la demarcación.-----

28/44

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo de “**VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO**” mismo que por su propia naturaleza y de los elemento descritos en el acta de visita de verificación se homologa al de “**RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**”, se encuentra permitido para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo en Suelo Urbano contenida en el citado **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), de la que se advierte lo siguiente: -----

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



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  
inveadl.gob.mx

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

SIMBOLOGÍA			H	HIO	HC	HIM	CB	E	EA
<p> <input type="checkbox"/> Uso Permitido  <input type="checkbox"/> Uso Prohibido         </p> <p> <b>Notas</b>            1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.            2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.            3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.         </p>			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HIO	HC	HIM	CB	E	EA
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.						
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.						
			Arenas de box y lucha.						
			Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.						
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.							
		Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.							
		Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.							

29/44

En ese sentido, se advierte que el uso de suelo utilizado de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON**





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

**VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”,** en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación **Habitacional Mixto (HM)** como lo es precisamente el inmueble visitado se encuentra permitido, no obstante lo anterior, del propio **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), se advierte una **regulación específica para la colonia donde se encuentra ubicado el inmueble visitado (Roma Norte)**, misma que refiere lo siguiente: -

En la colonia Roma Norte con Zonificación HM (Habitacional Mixto), a excepción de la zona denominada “La Romita”, que esta delimitada por las siguientes calles: Av. Chapultepec, Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc, Durango y Morelia; no se permitirán los siguientes usos:

- ⓐ Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.
- ⓑ Salones de baile y peñas.

De lo anterior, se advierte que en la colonia Roma Norte con zonificación Habitacional Mixto (HM), no se permite –entre otros- el uso de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, a excepción de la zona denominada **“LA ROMITA”**, por lo que para determinar si al inmueble visitado le aplica dicha regulación específica, resulta procedente analizar si el inmueble visitado se encuentra en dicha zona, tal y como se advierte a continuación:-----

30/44



En ese sentido y toda vez que el establecimiento visitado se encuentra dentro de la colonia Roma Norte, (sin estar dentro de la zona denominada “La Romita”), se hace evidente que a dicho establecimiento le es aplicable la regulación específica referida, por



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@gob.mx  
T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

lo que es claro que los usos de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías, pulquerías, salones de baile y peñas se encuentran PROHIBIDOS para el establecimiento visitado, en ese sentido, y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso en el establecimiento visitado es de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la regulación específica aplicable para la colonia en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, prevista 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), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

31/44

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

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

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

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

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



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@gob.mx

T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

- 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.*

32/44

*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.*





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

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.-----

33/44

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente: -----

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

“Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, **con una o más de las siguientes sanciones:** -----

I. Rescisión de convenios; -----



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  
invea@df.gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

- II. Suspensión de los trabajos; -----
- III. Clausura parcial o total de obra; -----
- IV. Demolición o retiro parcial o total; -----
- V. Intervención administrativa de las empresas; -----
- VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----
- VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----
- VIII. Multas; -----
- IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----
- X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----
- XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

34/44

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina precedente imponer únicamente a la [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,357.00 (SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación 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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

transcriben: -----

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*-----

*“Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----*

...  
*VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...”*-----

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

*“Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----*

35/44

.....  
*VIII. Multas.*-----

*“Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público”.*-----

*Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.*-----

*Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:-----*

*I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.*-----

*Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México*-----

*CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.*-----

*Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017.*-----





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 73.57 pesos a partir del 1° de enero de 2017.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”** en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo contemplados como permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación y regulaciones específicas aplicables, en relación con 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), o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

36/44

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, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades del establecimiento visitado, toda vez que respecto del uso desarrollado, el mismo se encuentra prohibido para el inmueble de referencia, en términos de la regulación específica para la colonia (Roma Norte) donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente procedimiento, prevista 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), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad desarrollada en el inmueble de mérito, se torna ocioso, en virtud de que dichas



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.gob.mx

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

actividades NO se encuentran permitidas para el inmueble visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble en cita. -----

Finalmente, el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente: *“...Y CUENTA (EN VÍA PÚBLICA) CON DOS... ASÍ COMO LOS 15 M2 (QUINCE METROS CUADRADOS) QUE SON OCUPADOS EN VÍA PÚBLICA CON ENSERES...”* -----

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

37/44

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

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

Ahora bien, de la descripción física asentada por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se advierte que en el inmueble hay un área consistente en *“DOS SALONES DESOCUPADOS Y VACÍOS”*, respecto de los cuales al no haberse advertido que en ellos se lleven a cabo actividades comerciales, la prestación de algún servicio, o trabajos de construcción, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno al respecto. -----



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  
inveac@df.gob.mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

Asimismo por lo que respecta al establecimiento o área denominada “TAN TINA”, que salvo prueba en contrario se trata de un establecimiento diverso al que va dirigida la orden de visita de verificación, es decir, “LA T CLA”, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno al respecto, al tratarse de un establecimiento distinto al materia del presente procedimiento.

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

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

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

38/44

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

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de **uso no habitacional**, en una superficie de construcción de 340 m2 (trescientos cuarenta metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal. -----

**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma: -----

**I. La gravedad de la infracción**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, de conformidad con los usos de suelo permitidos para el establecimiento de referencia, en términos de la regulación específica que le aplica a los inmuebles ubicados en la colonia ROMA NORTE con zonificación Habitacional Mixto (HM), aplicable al caso que nos ocupa, en términos del **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 de llevarse a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el establecimiento de referencia, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

39/44

**II. Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, en una superficie ocupada por uso de 175 m2 (ciento setenta y cinco metros cuadrados), por lo que se deduce que la [REDACTED] en su



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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

*III. La reincidencia;* No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: **“Artículo 140. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto”**, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

40/44

**SANCIÓN y MULTA**

**ÚNICO.-** Por no observar lo dispuesto en los usos del suelo permitidos para los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional Mixto (HM)**, en términos de la regulación específica para la colonia (Roma Norte) donde se encuentra ubicado el establecimiento objeto del presente procedimiento de conformidad con 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), respecto del uso de suelo de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente a la [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del



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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,357.00 (SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

**EJECUCIÓN DE SANCIÓN**

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa en ejecución de sentencia se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

- A) Exhibir ante la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

41/44

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

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

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



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

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

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

**TERCERO.-** Se resuelve imponer únicamente a la [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,357.00 (SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento de la [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS ABIERTAS AL COPEO”** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”** en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo contemplados como permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación y regulaciones específicas aplicables, en relación con 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), o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

42/44

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento de la [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de



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.gob.mx

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07**

la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**SEXTO.-** 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.-----

43/44

**SÉPTIMO.-** 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. -----

**OCTAVO.-** 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.-----



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@gob.mx

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1163/2017  
700-CVV-RE-07

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

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

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente a la [redacted] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a los [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted]

44/44

[redacted] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, 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.

**DÉCIMO.- 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/EURM

