En la Ciudad de México, a veinticuatro de junio de dos mil diecisiete.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "EL RINCON DEL QUIJOTE", ubicado en Eje 10 (diez) Sur, sin número, colonia Selene, Delegación Tláhuac, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: ----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- En fecha diez 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/1226/2017, misma que fue ejecutada el once 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.---------- 1/14

2.- El once de mayo de dos mil diecisiete, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha. ----------
---

3.- En fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [redacted] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad impuesta al inmueble visitado, al cual le recayó acuerdo de fecha treinta de mayo de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----------
---

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

5.- Mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día catorce de junio de dos mil diecisiete, la [redacted] pretendió desahogar la prevención ordenada en el presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, en el cual se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención antes referida, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado, teniéndose por no presentado su escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veinticinco de mayo de dos mil diecisiete.----------

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Delegación Tláhuac,** así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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.----------

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos 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, asentó en la parte conducente, lo siguiente:----------

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

INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOTOGRAFÍA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON GIRO DE BAR EN PLANTA BAJA ; AL INTERIOR SE OBSERVAN SILLAS APILADAS, MESAS, EN EL AREA DE COCINA SE LOCALIZAN REFRIGERADORES CON CERVEZAS Y UN ANAQUEL CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS TALES COMO RON, WHISKY, TEQUILA ENTRE OTROS, SE OBSERVA LA VENTA DE CIGARROS POR UNIDAD, ASI COMO LONA CON LA OFERTA DE CERVEZAS Y PRECIOS, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN 1) NO EXHIBE DOCUMENTOS MENCIONADOS EN ESTE PUNTO, 2 A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, B) UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUBLE VISITADO ES DE DOA PUNTO CINCUENTA METROS, E) NO SE ADVIERTE AREA LIBRE, NO OMITO MENCIONAR QUE EL USO DE SUELO QUE SE ADVIERTE ES DE BAR CON KARAOKE TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA BOCINA Y TELEVISIÓN PARA EL KARAOKE, SE ENCUENTRA EN FACHADA DEL INMUEBLE ANUNCIO ADOSADO EN DONDE SE LER "RESTAURANTE EL RINCÓN DEL QUIJOTE".----------

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **"BAR",** lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó sillas apiladas, mesas, área de cocina, refrigeradores con cerveza, un anaquel con bebidas alcohólicas, venta de cigarros por unidad y lona con la oferta de cervezas y

precios, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **"BAR"**, 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

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.----------

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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. ----------
---

En dicho sentido, de autos se advierte copia cotejada con original del Certificado de Zonificación del Uso del Suelo Especifico folio 15638-182GUAD10, de fecha de expedición siete de abril de dos mil diez, el cual tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, en consecuencia resulta evidente que dicho certificado ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, por lo que esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho certificado para la emisión de la presente resolución. ----------
---

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en autos del expediente en estudio para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35991-151GUED17, con fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, del cual si bien es cierto se deprende que fue expedido para un predio con un domicilio que no corresponde en su totalidad con el señalado en la orden de visita de verificación, también lo es que al ser ingresada la cuenta predial advertida en dicho Certificado en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, http://www.seduvi.cdmx.gob.mx, se desprende que el domicilio que aparece en dicho sistema corresponde con las referencias asentadas en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación, esto es "ENTRE MONTES PIRINEOS Y MONTES CARPATAS" (sic), tal y como fue constatado por esta autoridad, por lo que se presume salvo prueba en contrario que dicho certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, el cual tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 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, el cual es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse

asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: ----------
---

Época: Novena Época
Registro: 179656
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO
TipoTesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Localización: Tomo XXI, Enero de 2005
Materia(s): Administrativa
Tesis: IV.2o.A.118 A
Pag. 1725
[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

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

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.
TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

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

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.
Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.
Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. ----------

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del certificado de referencia, se desprende que si bien es de fecha de expedición posterior a la visita de verificación, también lo es que se expidió conforme al Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente para Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, vigente al momento de la visita de verificación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. ----------

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35991-151GUED17, con fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido conforme a su zonificación aplicable, es decir, Habitacional Mixto (HM) -entre otros- el uso de suelo para "BAR", por lo que

derivado de que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que la actividad observada es de **"BAR"**, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es el PERMITIDO para el inmueble de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35991-151GUED17, con fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, antes mencionado.----------
---

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35991-151GUED17, con fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:----------
---

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

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

> ***"Artículo 47.-****Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".*----------
> ---
>
> ***"Artículo 48*** *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*----------
> ---
>
> ***"Artículo 51.*** *Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:* ----------
> ---
>
> I. ***En suelo urbano:*** *Habitacional;* ***Comercial****; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento*----------
> ---

INVEA DF

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

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

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

II. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.*
El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.
Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.----------
---

III. *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.----------*

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. ----------
---

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. ----------

---

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

---

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35991-151GUED17, con fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, en el cual únicamente se señala en la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento, los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Certificado antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dicha actividad, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.----------

---

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al establecimiento denominado "EL RINCON DEL QUIJOTE", por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del citado establecimiento, y no así de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento, siendo

INVEA DF

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

este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. ----------

En virtud de lo anterior, y toda vez que en el caso en concreto se determinó el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso del suelo respecto del inmueble que se señala en la Orden de Visita de Verificación, esta autoridad determina que, la suspensión total temporal de actividades impuesta como medida cautelar y de seguridad el once de mayo de dos mil diecisiete, deja de cumplir su objeto en virtud de que como se ha dicho en líneas que anteceden el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su respectivo Reglamento, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35991-151GUED17, con fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el retiro de los sellos de suspensión total temporal de actividades impuesta como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y el artículo 107 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35991-151GUED17, con fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento. ----------

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

----------**R E S U E L V E**----------

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

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-------
---

CUARTO.- Toda vez que en el caso en concreto se determinó el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso del suelo respecto del inmueble que se señala en la Orden de Visita de Verificación, esta autoridad determina que, la suspensión total temporal de actividades impuesta como medida cautelar y de seguridad el once de mayo de dos mil diecisiete, deja de cumplir su objeto en virtud de que como se ha dicho en líneas que anteceden el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su respectivo Reglamento, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35991-151GUED17, con fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el retiro de los sellos de suspensión total temporal de actividades impuesta como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y el artículo 107 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, lo anterior en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.----------
---

QUINTO.- 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.----------
---

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de

verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.----------

SÉPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.---------- 13/14

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

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

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

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble denominado "EL RINCON DEL QUIJOTE" materia del

presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Eje 10 Sur, sin número, colonia Selene, Delegación Tláhuac, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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.----------

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1226/2017 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. ---------

DÉCIMO.- CÚMPLASE ----------

Así lo resolvió 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/JLN

INVEA DF

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