



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2799/2017

En la Ciudad de México, a tres de noviembre de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Avenida Coyoacán, Colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, 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: -----

**RESULTANDOS**

1.- El trece de septiembre 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/2799/2017, misma que fue ejecutada el catorce 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.- El veinticinco de octubre de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el [REDACTED] no presentó escrito de desahogo de prevención, en consecuencia se tuvo por no presentado el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, ordenándose turnar el presente expediente a fase de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

**CONSIDERANDOS**

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

1/8





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2799/2017**

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 Benito Juárez**, 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.-----

2/8

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no desahogo en tiempo y forma la prevención ordenada por esta autoridad, 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:-----

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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2799/2017

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL. COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL VISITADO, SOLICITÉ LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR [REDACTED] AL NO ENCONTRARSE NINGUNA DE LAS PERSONALIDADES ANTERIORES. ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE LA VISITA, PERMITIENDOME EL ACCESO PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE FACHADA COLOR BLANCA Y ANUNCIO DENOMINATIVO EN LA MISMA CON LA LEYENDA [REDACTED] EN NIVEL DE PLANTA BAJA SE OBSERVA ÚNICAMENTE UNA PEQUEÑA RECEPCIÓN EQUIPADA ASI COMO EL DESPLANTE DE UNA ESCALERAS QUE CONDUCEN AL PRIMER NIVEL. EN ESTE NIVEL OBSERVO UNA ÁREA ACONDICIONADA CON MESAS Y SILLAS PARA COMENSALES Y UN PEQUEÑO ESCENARIO; OBSERVO UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS EQUIPADA CON UNA MÁQUINA DE CAFÉ Y POR DETRÁS DE ÉSTA UN EXHIBIDOR CON DIVERSAS BOTELLAS DE VINOS DE MESA. OBSERVO UN ÁREA PARA LA PREPARACION DE ALIMENTOS CON MOBILIARIO, ENSERES Y ACTIVIDADES PROPIAS ASI COMO UN NÚCLEO SANITARIO SEÑALIZADO POR GÉNERO; NO OMITO MENCIONAR QUE EN DICHA ÁREA NO SE OBSERVAN COMENSALES. ADVIERTO EN ESTE NIVEL OTRAS ESCALERAS QUE CONDUCEN A UN SEGUNDO NIVEL (TERRAZA DEL ESTABLECIMIENTO) TECHADO CON UNA ESTRUCTURA METÁLICA Y LONA; EN ESTE NIVEL TAMBIÉN SE OBSERVA UNA ÁREA CON MESAS Y SILLAS PARA COMENSALES. UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE DIVERSAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS TALES COMO CERVEZA, TEQUILAS, WHISKY, RONES, BRANDY, ETC. OBSERVO UN ÁREA DE PARRILA EQUIPADA, MISMA QUE SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO. EN DICHA ÁREA SE OBSERVAN PERSONAS CONSUMIENDO ALIMENTOS Y BEBIDAS. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO DE: COMERCIAL; RESTAURANTE BAR 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 97.40M2 ( NOVENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 197.00M2 ( CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 110.00M2 (CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 7.75MTS. (SIETE PUNTO SETENTA Y CINCO METROS LINEALES); E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 0M2 ( CERO METROS CUADRADOS). EN LO QUE RESPECTA A LOS PUNTOS A: AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y B: AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO SE EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL. [REDACTED] como muestra para su análisis: SIN

3/8

Ahora bien, si bien es cierto de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al "C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE DENOMINADO [REDACTED] UBICADO EN AVENIDA COYOACÁN, COLONIA DEL VALLE SUR, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MÉXICO..." (sic), señalado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación en términos de lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2799/2017**

Verificación Administrativa del Distrito Federal, también lo es que no se cuenta con el número oficial del mismo, dato requerido en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "SIG Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio, cuyo contenido 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, en razón de lo anterior, no es posible ubicar el establecimiento visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el establecimiento de mérito se encuentra permitido o prohibido para el mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

-----  
-----  
*"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".-----*  
-----

4/8

-----  
-----  
Cabe señalar que por lo que hace a la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28025-151BAPA13, con fecha de expedición veintitrés de septiembre de dos mil trece, que obra glosada al presente expediente, esta autoridad determina no tomarla en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que al ser copia simple carece de valor probatorio, pues dicha probanza por si sola y dada su naturaleza no produce a esta autoridad convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se puede confeccionar.-----

-----  
-----  
Siendo aplicable a éste respecto por analogía el criterio Jurisprudencial visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, aplicada de manera analógica al presente asunto titulada:-----

-----  
-----  
**COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera**





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"  
700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2799/2017**

*objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.-----*

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación en relación al establecimiento a que hace referencia la orden de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

5/8

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

*Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal* -----

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

...  
III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y-----

Por lo que 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.-----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2799/2017**

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

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

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

6/8

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

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, 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.-----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2799/2017**

**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.-----

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

7/8

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

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

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio donde se practicó la visita de verificación, 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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2799/2017**

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 conste en  
las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2799/2017, 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.-----

8/8

LFS/CAIJ

