RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 de julio de 2012. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fracción fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1849-SOT-861, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de octubre de 2011, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, ratificó mediante correo electrónico ante este organismo descentralizado, la denuncia presentada por el mismo medio el 29 de septiembre de 2011, por medio de la cual denunció que "[...] *en el predio* [...] *rio* (sic) *rhin* (sic) *# 76, una construcción que estuvo abandonada por mucho tiempo, ahora esta* (sic) *en remodelación* [...] *algunos empleados de la obra han comentado que el edificio esta* (sic) *destinado para ser un bar swinger* (sic), *pero en la seduvi* (sic) *y en el programa delegacional no existe aprobación para dar el uso de suelo que se necesita para llevar a cabo ese negocio* [...]". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 6 de octubre de 2011, admitió a trámite la denuncia presentada, respecto de presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo y construcciones, en el predio ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; radicándose en esta unidad administrativa bajo el expediente número PAOT-2011-1849-SOT-861. El Acuerdo de referencia se notificó a la persona denunciante el día 12 de octubre de 2011, a través de correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar lo siguiente: -------

> **Acta circunstanciada de fecha 13 de octubre de 2011**: [...] *Se observa un inmueble de dos niveles de altura, el cual en sus ventanales, asi* (sic) *como en las puertas de acceso se aprecias* (sic) *vestigios de sellos de clausura. Al momento de la diligencia no se aprecian actividades de construcción* (sic)

aparentemente [...]. *Posteriormente fuimos atendidos por* [...] *quien manifestó* (sic) *que por el momento solo se están realizando modificaciones menores al interior del predio ya que el mismo no estaba habitado, sin proporcionar mayor información, asimismo, nos negó* (sic) *el acceso al predio manifestando que los dueños no se encontraban.* ----------

En fecha 16 de febrero de 2012 se emitió Acuerdo a través del cual se habilitó el periodo de tiempo comprendido entre las 18:00 horas del día 17 de febrero de 2012 y las 2:00 horas del día siguiente, para el efecto de que personal adscrito a esta unidad administrativa realizara las diligencias de reconocimiento de hechos correspondientes en el establecimiento motivo de denuncia. ----------

Acta circunstanciada de fecha 17 de febrero de 2012: [...] *Se observa un inmueble de dos niveles de altura, el cual cuenta con fachada tipo habitacional, asimismo NO* (sic) *cuenta con ningun* (sic) *letrero denominativo que indique el giro o tipo de establecimiento mercantil, no obstante en la entrada principal de dicho inmueble se aprecia una persona de seguridad y uno mas* (sic) *como valet parking. Por otro lado durante el tiempo de espera a fin de observar actividades se aprecian personas llegando al lugar mismas que proporcionan su nombre y solo asi* (sic) *se permite el acceso al inmueble; no es posible constatar el interior del mismo toda vez que no quisieron entablar comunicación con nosotros.-- Asimismo se presume que el lugar es de acceso exclusivo. No fue posible tomar fotografías* (sic) [...]. –

Acta circunstanciada de fecha 27 de julio de 2012: [...] *Se observa un inmueble aparentemente desocupado, no se observan sellos de Clausura [...].* ----------

En fecha 6 de octubre de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en línea en la página Web del Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, http://ciudadmx.df.gob.mx/, de la información relativa a la normatividad de uso de suelo vigente que corresponde al predio relacionado con los hechos denunciados y se agregó la impresión de la consulta al expediente en que se actúa. ----------

A través del oficio de fecha 10 de octubre de 2011, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del propietario, encargado, poseedor y/o Director Responsable de la obra ubicada en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, los hechos objeto de la denuncia presentada ante esta Institución, con la finalidad de que se realizaran las manifestaciones y aportaran los elementos de convicción que se estimaran conducentes, para considerarlos en la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente. El oficio de referencia fue notificado al propietario y/o encargado, el 13 de octubre de 2011, como consta en la cédula de notificación respectiva. ----------

Por medio del Sistema de Consulta en Línea, en fecha 14 de noviembre de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara la zonificación y los usos de suelo permitidos en el predio objeto de denuncia; así como, si se ha expedido un Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades que permita el uso de suelo para "bar-swinger" en el predio en investigación. ----------

En respuesta, por el mismo medio el 22 de noviembre de 2011, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

> *[...] de la búsqueda en la base electrónica de 1982 al 20 de mayo de 1990 y de 1992 a la fecha [...], se localizaron 2 certificados pertenecientes a los años 1993 y 2001 para el predio de interés, mismos que serán solicitados a la Unidad de Archivo de concentración, dependiente de la Dirección Ejecutiva de Administración perteneciente a esta Secretaría* [...]". ----------

Asimismo, en fecha 29 de noviembre de 2011, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo que se transcribe a continuación: ----------

> *En lo concerniente a la zonificación correspondiente de dicho predio, de acuerdo al Programa Parcial Colonia Cuauhtémoc del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc* [...] *publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008* [...] *determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: Habitacional Plurifamiliar y/o oficinas sin Servicios, altura hasta 6 niveles o 18 metros de altura, 0% de área libre, superficie mínima de vivienda 70 m2.* ----------
>
> *Los usos permitidos en la zonificación Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas sin Servicios son: habitación unifamiliar o habitacional plurifamiliar (una o dos viviendas). Administración pública: sucursales de bancos, casas de cambio y casas de bolsa, representaciones oficinales y embajadas extranjeras. Administración privada: oficinas corporativas y/o privadas, agencias de viajes, consultorios y despachos particulares hasta 40 m2. Transportes terrestres: estacionamientos públicos y privados. Policía: garita o caseta de policía sin guarda de vehículos. Espacios abiertos: plazas, explanadas, jardines o parques.* ----------

Por otra parte, el 16 de diciembre de 2011, esa Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, comunicó que en fecha 8 de diciembre de 2011 se recibió la siguiente documentación, de la cual se remitió copia en formato electrónico: ----------

- *Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio* [...] [24728-93], *de fecha de expedición 13 de octubre de 1993, para el predio ubicado en Río Rhin No. 76, Mz. 117, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc.* ----------
- *Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 60672, de fecha de expedición 23 de noviembre de 2001, para el predio ubicado en Río Rhin No. 76, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc.* ----------

En fecha 11 de noviembre de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda de información relacionada con el inmueble relacionado con los hechos denunciados, a través de un buscador en Internet, de la cual se obtuvo la dirección electrónica http://coliseum.com.mx, en la cual

se anuncia un establecimiento denominado "Coliseum, Club Swinger", mismo que, de acuerdo con los datos presentados en la página Web referida, se ubica en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc; y, funciona en el horario: jueves de 8:00 pm a 2:00 am, y viernes y sábados de 10:00 pm a 4:30 am. ----------

Por medio del oficio número PAOT-05-300/300-5819-2011 de fecha 15 de noviembre de 2011, esta Subprocuraduría informó a la Coordinadora de Verificación Administrativo del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sobre la denuncia radicada en el expediente en que se actúa, indicando que, de las constancias que lo conforman, se desprende que el uso de suelo que se da al inmueble de mérito es de "Club Swinger", y que se ubica dentro del polígono del Programa Parcial "Colonia Cuauhtémoc", con zonificación Habitacional plurifamiliar y/u oficinas sin servicios, altura de 6 niveles ó 18 metros, donde el uso de suelo para la actividad que se desarrolla en el inmueble no se encuentra permitida. Por lo anterior, se solicitó a esa Coordinación, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo en el inmueble objeto de denuncia. ----------

En respuesta, el 9 de enero de 2012 se recibió el oficio número INVEADF/DVMAC/6930/2011 de fecha 16 de diciembre de 2011, por el cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que "[...] *con fecha 13 de diciembre del año en curso, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2811/2011, al establecimiento* [...]" relacionado con los hechos denunciados; asimismo, que las constancias respectivas fueron turnadas a la dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-5820-2011 de fecha 15 de noviembre de 2012, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informara si en los archivos de esa unidad administrativa se cuenta con antecedentes de solicitud y/o autorización y/o permiso para trabajos de remodelación en el inmueble motivo de denuncia. ----------

En respuesta, el 28 de noviembre de 2011 se recibió el oficio número DGODU/2897/2011 de fecha 24 de noviembre de 2011, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que "[...] *en el archivo de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano dependiente de esta Dirección General, se constató que del año 2000 a la fecha, no se localizó Licencia de Construcción para remodelación del inmueble antes citado*". ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/300-5821-2012 de fecha 15 de noviembre de 2011, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara si en los archivos de esa unidad administrativa obran antecedentes de algún procedimiento administrativo iniciado respecto de los trabajos de remodelación y/o legal funcionamiento del establecimiento

mercantil ubicado en el predio objeto de investigación, así como las determinaciones que hayan recaído al mismo; en caso contrario, se solicitó la instrumentación de una visita de verificación. ---------

En respuesta, el 4 de enero de 2012 se recibió el oficio número JUDEL/1427/2011 de fecha 21 de diciembre de 2012, mediante el cual el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó lo que a continuación se transcribe: ----------

> [...] *que dentro de los archivos de esta Subdirección* [de Calificación de Infracciones] *se encuentra el expediente SVR/OVO/210/2007 del inmueble ubicado en calle Río Rhin, numero* (sic) *76, colonia Cuauhtémoc, en esta Delegación dictándose Resolución Administrativa SCI/RA/543/2007 de fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, en la que se impusieron multas y clausura total de la obra, siendo el estado que actualmente guarda el expediente al rubro indicado, por lo que se anexa en copia certificada dicho expediente, para todos los efectos legales a que haya lugar* [...]. ----------
> [...] ----------
> [...] *que personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal adscrito a esta demarcación Política, no le fue posible efectuar la visita de verificación administrativa No. SVROVE/432/2011, al domicilio ubicado en el párrafo que antecede, derivado de lo siguiente:* ----------
> *Por un lapso de 15 minutos se estuvo tocando a la puerta, sin que ninguna persona atendiera el llamado, encontrándose completamente cerrado y no se aprecia actividad comercial alguna* [...]. ---------

Al oficio de referencia se adjuntaron copias certificadas del expediente número SVR/OVO/210/2007 en materia de construcciones, entre las que se encuentran las siguientes constancias: ----------

- Resolución administrativa número SCI/RA/543/2007 de fecha 27 de septiembre de 2007, por la cual, conforme a sus Resolutivos SEGUNDO y TERCERO, se determinó imponer una multa y el ESTADO TOTAL DE CLAUSURA, hasta en tanto el propietario o poseedor del inmueble demuestre haber obtenido la manifestación de construcción tipo "B" o el registro de obra ejecutada, el visto bueno del INBA y el dictamen de SEDUVI, así como haber pagado la totalidad de la multa impuesta; en virtud de haberse constatado, entre otras, las infracciones que siguen: ----------
  1) Que la obra observada en la visita de verificación practicada el 6 de septiembre de 2007, "[...] ***no cuenta con la manifestación de construcción tipo 'B', para*** *el tipo de trabajos que está realizando*". (Artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal); ----------
  2) "[...] ***no cuenta con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y con el dictamen de sitios patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda***, *siendo obligación del propietario tramitar dichas autorizaciones, al tratarse de un inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y ubicado en zona patrimonial*". (Artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal); ----------
  3) "[...] *al momento de la visita de verificación, el visitado* ***no mostró a solicitud del verificador, la manifestación de construcción tipo "B", para el tipo de trabajo que se están realizando, los planos autorizados y la bitácora de obra registrados ante la Delegación***". (artículos 187 y 233 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal); ----------
  4) "[...] *no se observa letrero de identificación de obra, siendo obligación del propietario, colocar en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de*

construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma [...]". (Artículo 52 último párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal). ----------

- Acta de Clausura de fecha 11 de octubre de 2007, de acuerdo con la cual "*SE PROCEDE A CORTAR EL SUMINISTRO ELÉCTRICO E HIDRÁULICO, DANDO CUMPLIMIENTO A LA ORDEN DE EJECUCIÓN DE CLAUSURA Y COLOCANDO LOS SELLOS CORRESPONDIENTES SIN DEJAR PERSONA ALGUNA DENTRO DE LA OBRA. AL MOMENTO DEL RECORRIDO SE OBSERVO UNA RECAMARA CON CAMA, TELEVISIÓN CORROBORANDO QUE SE ENCUENTRA HABITADO POR EL VIGILANTE, POR LO QUE NO SE FRANQUEARA EL ACCESO*". ----------
- Acta de Reposición de Sellos de Clausura de fecha 24 de marzo de 2009, en la cual se señala que: "*UNA VEZ CONSTITUIDOS EN EL DOMICILIO DE REFERENCIA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA ORDEN DE REPOSICION DE SELLOS DE CLAUSURA SVR/RS/470/2009. ENCONTRANDO CERRADO PROCEDI A TOCAR POR UN LAPSO DE 20 MINUTOS SIN OBTENER RESPUESTA DEL INTERIOR, PROCEDIENDO A EJECUTAR DICHA DILIGENCIA COLOCANDO LOS SELLOS RESPECTIVOS EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS*". ----------
- Acta de Reposición de Sellos de Clausura de fecha 10 de agosto de 2011, en la cual se señala: "*Al momento de la visita se entendió con el encargado a quien se les* (sic) *deja los documentos y se explica el procedimiento de reposision* (sic) *de sellos de clausura*". ----------
- Acta de Reposición de Sellos de Clausura de fecha 18 de agosto de 2011, en la cual se señala: "*Me constituí plenamente en la calle de Río Rhin # 76, colonia Cuauhtémoc; El* (sic) *inmueble se encuentra cerrado sin embargo al momento de realizar la diligencia, Nos* (sic) *atiende* [...] *quien habita la planta alta de dicho inmueble motivo por el cual no se franquea la entrada*". ----------
- Acta de Reposición de Sellos de Clausura de fecha 24 de agosto de 2011, en la cual se señala que "*Al momento de la presente diligencia se encontraban trabajando en el interior, se ponen a disposición del ministerio público a cinco trabajadores. Asimismo se queda* [en] *el interior resguardando la propiedad el Señor* [...]. *Al momento de la presente diligencia se encuentra los sellos del 051801 al 051819 y se Colocan* (sic) *los siguientes Sellos con numero* (sic) *de Folio 051886 al 051905 con la leyenda de clausurado y deja pegada la orden de reposicion* (sic) *de Sellos de clausura asi* (sic) *como la copia fiel al Carbon* (sic) *del acta de reposición de Sellos de clausura* (sic)". ----------
- Auto de fecha 29 de agosto de 2011, emitido en el Incidente de suspensión relativo al juicio de amparo número 1006/2011, relacionado con el inmueble objeto de investigación, por el cual se concedió la suspensión provisional para el efecto de que las autoridades responsables se abstengan de ejecutar la orden de clausura, o bien, en el caso que se haya ejecutado, procedan al inmediato retiro de los sellos impuesto en la obra en construcción en el predio de referencia. ----------
- Resolución interlocutoria emitida en los autos incidentales para resolver en definitiva sobre la suspensión del acto reclamado en el juicio de amparo número 844/2011, en la cual se determina negar la suspensión definitiva contra la imposición de clausura en el inmueble en análisis. ----------

Por medio del oficio número PAOT-05-300/300-752-2012 de fecha 16 de febrero de 2012, esta Subprocuraduría solicitó a la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto

de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informara el estado que guarda el procedimiento de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2811/2011 de fecha 13 de diciembre de 2011; asimismo, se tomaran en consideración los argumentos vertidos en el propio oficio, relacionados con los resultados de las búsquedas en Internet de información relacionada con el inmueble en análisis, de acuerdo con los cuales, en el mismo funciona un establecimiento denominado "Coliseum Club Swinger", giro que, de conformidad con la zonificación aplicable al predio, se encuentra prohibido. ----------

Al respecto, el 30 de marzo de 2012 se recibió copia para conocimiento del oficio número INVEADF/DVMAC/1040/2012 de fecha 24 de febrero de 2012, por medio del cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal remite al Director de Substanciación de ese Instituto, el oficio referido en el párrafo anterior, emitido por esta Subprocuraduría, reiterando la información contenida en el mismo, relativa a la consulta realizada a la página Web del establecimiento que funciona en el predio objeto de denuncia, denominado "Coliseum Club Swinger", para los efectos que se consideren procedentes. ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/300-753-2012 de fecha 16 de febrero de 2012, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara si en los archivos de esa unidad administrativa obran antecedentes de Aviso o Declaración de Apertura para el establecimiento mercantil denominado "Coliseum Club Swinger", ubicado en el predio motivo de denuncia; en caso contrario, se instrumentara vista de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el lugar de referencia. ----------

En respuesta, el 7 de mayo de 2012 se recibió el oficio número JUDEL/657/2012 de fecha 30 de abril de 2012, mediante el cual el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que a continuación se transcribe: ----------

> [...] *Que personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal adscrito a esta demarcación política, no le fue posible efectuar la visita de verificación administrativa No. SVR/OVE/130/2012 al inmueble ubicado en la calle de Río Rhin, número 76, colonia Cuauhtémoc, derivado de lo siguiente:* ----------
> *Situación que enuncia el servidor público responsable del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal* [...] *quien describe:* ----------
> *Constituido plenamente en el domicilio indicado en el orden de visita de verificación, se trata de un inmueble de dos niveles con fachada de cantera, puerta de madera de dos hojas y con el número 76 al exterior. Este colinda con la escuela primaria 'Las Tres Américas' y un local comercial con denominación 'File Print' se encuentra en las calles de Río Lerma y Reforma. Al exterior junto al acceso se observa un letrero que indica 'Sindicato Único de Trabajadores de la Construcción', utilizado comúnmente en lugares donde se realizan trabajos de obra. Se hace constar que en el domicilio no se observa ningún letrero, personas o actividades, sonidos desde el exterior; en virtud de haber tocado el acceso de manera reiterada sin que persona alguna atienda al llamado, no es posible determinar el uso*

del inmueble; no omito señalar que un día previo acudí al domicilio en diferentes horarios, encontrándose el inmueble en las mismas condiciones anteriormente descritas [...] ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3067-2012 de fecha 14 de junio de 2012, esta Subprocuraduría solicitó al Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informara el estado que guarda el procedimiento de verificación relacionado con la orden de visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2811/2011. ----------

En respuesta, el 2 de julio de 2012 se recibió el oficio número INVEADF/CJ/527/2012 de fecha 27 de junio de 2012, por medio del cual el Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que "[...] *con fecha 10 de febrero de 2012, se resolvió el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2811/2011, determinándose no imponer sanción al visitado en razón de que el uso de suelo para restaurante bar se encuentra permitido de acuerdo con la constancia de zonificación de uso de suelo*"; asimismo, al oficio de referencia adjuntó una copia de la resolución administrativa de 10 de febrero de 2012. ----------

En este sentido, a través de la resolución administrativa de referencia se concluyó en su Resolutivo TERCERO "[...] *no imponer sanción alguna al* [...] *arrendatario del establecimiento objeto del presente procedimiento*", conforme a los argumentos vertidos en los numerales 1, 2 y 3 del Considerando TERCERO, en lo que a continuación se transcribe textualmente: ----------

1. *En primer término, es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrita a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, al requerir al visitado que exhibiera la documentación referida en la orden de verificación correspondiente, en su parte conducente, lo siguiente*: ----------
   "Se exhibe documento en copia simple donde se lee "SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO. NUM DE FOLIO 0141188, FECHA DE INGRESO: 02 MAYO 1991. DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA. DIRECCIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO. "TRAMITE A REALIZAR: REGULARIZACIÓN XXX. UBICACIÓN Y SUPERFICIE DEL PREDIO: CALLE RIO RHIN. NUM OFICIAL: 76 COLONIA: CUAUHTÉMOC POBLADO: MÉXICO D.F. [...] DELEG. CUAUHTÉMOC...USO DE SUELO QUE SE SOLICITAN (SIC): RESTAURANTE BAR M² A OCUPAR: 600.00 M²... CONVALIDÁNDOSE DERECHOS LEGÍTIMAMENTE ADQUIRIDOS CONFORME A LOS PRINCIPIOS SEÑALADOS EN LOS ARTÍCULOS 14 [...] DE LA CONSTITUCION POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS [...] (sic) ----------
   [...] ----------
2. *De las constancias procesales que obran en el presente procedimiento, se desprende la copia simple de la* ***Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 014188****, con fecha de ingreso del dos de mayo de mil novecientos noventa y uno, a favor del establecimiento objeto del presente procedimiento, en donde* ***el uso de suelo para Restaurante Bar, en una superficie de 600.00 m²****, se encuentra permitido, convalidándose derechos legítimamente adquiridos, expedido por Jefe del Registro Plan Director para el Desarrollo Urbano del D.F., misa que en aplicación del principio*

de "la apariencia del buen derecho", fue corroborada con el número de folio 25404, apoyándose del disco compacto (CD), en donde se encuentran las bases de datos de los años 1982 a julio de 2011, relativas a las Constancias y/o Certificados de uso de suelo, remitido mediante oficio número 101.1705, de doce de agosto de dos mil once, por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, razón por la cual, se le otorga valor probatorio, en primer lugar, al tratarse de copia simple, en virtud de que se encuentra adminiculada con el oficio número 101.1705, antes referido y en segundo lugar, al tratarse de una documental pública emitida por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones, en términos del artículo 327 fracción II en relación con el artículo 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 [...]. ----------

3. *Ahora bien, de la lectura que se llevó a cabo del texto del acta de verificación, se desprende, lo siguiente: "... Al interior del establecimiento se observa un pasillo y al fondo de éste sobre la pared una pintura donde se lee: "COLISEUM. LO QUE PASA EN COLISEUM SE QUEDA EN COLISEUM" ... se encuentra un mesa de billar, sillas, mesas y sillones, sobre el pasillo del lado derecho se mira un área con piso de madera una pequeña tarima y en su parte central un tubo metálico que va desde su base al techo, continuando por el pasillo de lado izquierdo se observa un cuarto y en su interior diversos aparatos electrónicos de los denominado (sic) equipo de sonido y bocinas contigua (sic) a esta área se* ***ubica un área de preparación de bebidas con un mobiliario conocido como barra y detrás de ésta una vitrina donde se exhiben envases de vidrio con bebidas alcohólicas cerradas...la superficie ocupada por el establecimiento es de 713.84 m²...****". Lo anterior nos lleva a la conclusión de que el uso de suelo que el establecimiento antes citado utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es el permitido por la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 014188; por otro lado, es importante manifestar que aun y cuando el establecimiento desarrolle sus actividades en una superficie a ocupar superior a la permitida en el Certificado referido por 113.84 m² (ciento trece punto ochenta y cuatro metros cuadrados), esta autoridad únicamente conmina al visitado a que respete la superficie a ocupar por uso permitida por la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo antes referida, por lo tanto, se advierte que al no contravenir lo dispuesto en los artículos 43, 48, 51 fracción I y 87 fracción II y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y Normas de Ordenación, lo procedente es no imponer sanción alguna al establecimiento mercantil materia del presente procedimiento.* ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/300-3066-2012 de fecha 14 de junio de 2012, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentara la visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia en horario **nocturno** en materia de establecimientos mercantiles, y por el probable quebrantamiento de los sellos de clausura impuestos por esa Dirección General al establecimiento mediante el procedimiento administrativo número SVR/OVO/210/2007; así como, en el supuesto de acreditarse el quebrantamiento de sellos de clausura, presentar ante el Agente del Ministerio Público, la denuncia de hechos por la probable comisión del delito correspondiente, informando sobre el particular a esta Subprocuraduría. ----------

En respuesta, el 23 de julio de 2012 se recibió el oficio número JUDEL/0980/2021 de fecha 19 de julio de 2012, por medio del cual el Director Jurídico, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informa lo que se transcribe a continuación: ----------

> [...] *mediante oficio SVR/2136/2012, de fecha 13 de julio de 2012, a Subdirección de Verificación y Reglamentos, informó:* ----------
> [...] *que personal del Instituto de Verificación Administrativa del distrito Federal adscrito a esta Subdirección, realizó Orden y Acta de Reposición de Sellos de Clausura No. SVR/RS/153/2012 de fecha 11 de julio del 2012 al inmueble de referencia, turnándose copia de la misma a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su seguimiento.* ----------
> *De igual manera se precisa, que la clausura el estado que guarda hasta la presente fecha.* ----------
> *Anexándose copias de lo antes mencionado, para los efectos legales conducentes* [...].----------

Al oficio de referencia se adjuntaron copias de las siguientes constancias: ----------

- Orden de Reposición de Sellos de Clausura número SVR/RS/153/2012 de fecha 10 de julio de 2012, emitida en el expediente número SVR/OVO/210/2007. ----------
- Acta de Reposición de Sellos de Clausura de fecha 11 de julio de 2012, en la cual se señala que: "*Plenamente constituida y cerciorandome* (sic) *de ser el domicilio corrector por así observarse de la nomenclatura oficial, se observa que el lugar se encuentra cerrado y que no hay persona alguna con quien entender la diligencia y en tal virtud se procede a dejar pegada la presente acta; la orden de reposición de sellos en puerta de acceso principal y a colocar los sellos de clausura.* ----------

Mediante el oficio de fecha 14 de noviembre de 2011, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. El oficio de referencia se notificó a la persona denunciante el 18 de noviembre de 2011, mediante correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con los capítulos Antecedentes y Atención e Investigación, de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia consisten en presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo y construcciones, en el predio ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94

primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

En materia de uso del suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente señala en su artículo 3º las definiciones de conceptos básicos relacionados con el desarrollo urbano y el uso de suelo; de tal forma, la fracción XXV del artículo de referencia señala que los programas delegacionales de desarrollo urbano establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las correspondientes Delegaciones del Distrito Federal. Por su parte, el artículo 33 de esta Ley determina que la planeación del desarrollo urbano en el Distrito Federal se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano, las áreas de gestión estratégica y las normas de ordenación. Asimismo, los artículos 34 y 35 del ordenamiento en cita indican que los programas y sus modificaciones deben ser formulados por el Jefe de Gobierno y aprobados por la Asamblea Legislativa de acuerdo con los procedimientos y requisitos en la Ley de referencia, de acuerdo con los resultados que muestre el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, con el fin de determinar si los factores que determinaron la aprobación de los programas persisten o si las variaciones observadas precisan su modificación, o bien, la formulación nuevos. ----------

Asimismo, el artículo 37 fracción V de la Ley en cita, establece que los programas contendrán el ordenamiento del territorio correspondiente, en el que se incluirá la clasificación del suelo urbano; el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que los programas delegacionales y parciales determinan la zonificación y las normas de ordenación generales y particulares dentro del ámbito territorial correspondiente. En este sentido, el artículo 48 de la referida legislación, determina que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación 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; comprendiendo también, las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. ----------

Por su parte, la fracción I del artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano referida, establece que para la zonificación del territorio se consideran en el suelo urbano las zonas y usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacios abiertos, áreas verdes y los que se determinen en el Reglamento respectivo. Mientras que los cuatro últimos párrafos del artículo en cita determinan que las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo, se establecerán en el Reglamento y programas correspondientes; las acciones sobre la zonificación quedarán determinadas en los mismos programas; la zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a dictamen de

impacto urbano y, por último, los usos del suelo se clasificarán en el Reglamento y se reproducirán a detalle en los programas. ----------

En concordancia con lo anterior, el artículo 43 de la Ley de referencia, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. Al respecto, en el artículo 45 de la multicitada Ley, se determina que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esa 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; asimismo, se dispone en el propio artículo que los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate. ----------

En tal sentido, en su artículo 92, esa Ley establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, los certificados único de zonificación de uso de suelo y **de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos**, instrumentos en los cuales quedará consignado el uso de suelo que corresponda a un predio en particular y las restricciones a las que se encuentra sujeto. Y, el penúltimo párrafo del artículo en cita determina que el 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** 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 que los prohibió. ----------

En relación con lo anterior, en los artículos 9 facción IV y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, señalan que el Registro de los Planes y Programas, unidad que se encuentra adscrita a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encarga de expedir, entre otros, los certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos. Por su parte, en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala iguales atribuciones al Registro de los Planes y Programas en sus artículos 19 fracción III y 21 fracción II; el propio Reglamento indica, además, el procedimiento a través del cual debe tramitarse la obtención del certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, mismo que, de conformidad con la fracción IV del artículo 125, tiene una vigencia permanente, siendo necesario obtener una nueva certificación solamente en el caso de 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. ----------

De tal modo, para obtener el Certificado de mérito, de acuerdo con el artículo 126 fracción III, el responsable del predio y/o establecimiento de que se trate, debe presentar la solicitud respectiva ante

la Ventanilla Única del Registro de los Planes y Programas, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proporcionando la documentación oficial que haga constar el aprovechamiento de manera legítima y continua del uso del suelo y la superficie que pretenden acreditar, así las cosas, para demostrar el origen legítimo de su derecho, el solicitante puede presentar cualquiera de los siguientes documentos que señalen el uso y superficie a acreditar: ----------

a) Licencia de construcción, planos arquitectónicos, manifestación de terminación de obra y autorización de uso y ocupación; ----------
b) Declaración de apertura con sello de recepción de la autoridad Delegacional correspondiente;
c) Licencia de funcionamiento debidamente revalidada; ----------
d) Licencia o constancia de uso del suelo expedidas de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes al inicio de operaciones; ----------
e) Cédula de micro industria; o ----------
f) Escritura pública que ampare el uso y superficie por acreditar. ----------

Y, para demostrar la continuidad y aprovechamiento del uso, se puede presentar cualquiera de los siguientes documentos que señalen el uso y domicilio: ----------

a) Formato de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes [...] *acompañada de formatos de declaraciones anuales o pagos provisionales de impuestos federales ininterrumpidos, que reflejen los ingresos por la actividad a acreditar o concepto de arrendamiento, con sello de recepción y/o pago de la caja receptora o institución bancaria autorizada*; ----------
b) Contratos de arrendamiento debidamente registrados ante la Tesorería del Distrito Federal; --------
c) Visto Bueno de Prevención de Incendios; ----------
d) Visto Bueno de Seguridad y Operación; ----------
e) Licencia sanitaria; ----------
f) Formatos de liquidaciones de cuotas obrero-patronales del Instituto Mexicano del Seguro Social; o
g) Boletas prediales en las que conste el uso por acreditar, expedidas por la Tesorería del Distrito Federal. ----------

Sobre el particular, de las actas circunstanciadas de reconocimiento de hechos levantadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría los días 13 de octubre de 2011 y 17 de febrero de 2012, se desprende que en el predio ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, existe un inmueble de dos niveles con fachada tipo habitacional sin letreros denominativos que indicaran el giro o tipo de establecimiento mercantil que funciona en el mismo. Durante la primera diligencia en el inmueble se observaron vestigios de sellos de clausura; asimismo, la persona que atendió al personal de esta Entidad, señaló que en ese momento se estaban realizando modificaciones menores al interior del predio y que el mismo no estaba habitado, sin permitir el acceso al inmueble. ----------

En la segunda diligencia, que de acuerdo con el acta circunstanciada respectiva, fue iniciada a las 23:00 horas, se constató que en la entrada principal del inmueble se encontraban dos personas, una de seguridad y otra como valet parking; asimismo, durante el tiempo en que el personal habilitado para la práctica del reconocimiento de hechos respectivo, estuvo observando las actividades que en el inmueble se llevaban a cabo, se observó que personas llegaban al lugar, a quienes, proporcionando su nombre, se les permitía el acceso, lo cual hizo presumir que el sitio es de acceso restringido. ----------

En este sentido, tanto de la consulta a la Carta de Divulgación del Programa Parcial "Colonia Cuauhtémoc", que forma parte del Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, como de la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación Habitacional plurifamiliar y/o (sic) oficinas sin servicios, 6 niveles de altura o altura máxima de 18 metros, superficie mínima de vivienda 70 m2, en la que los usos de suelo permitidos son: habitación unifamiliar o habitacional plurifamiliar (una o dos viviendas). Administración pública: sucursales de bancos, casas de cambio y casas de bolsa, representaciones oficinales y embajadas extranjeras. Administración privada: oficinas corporativas y/o privadas, agencias de viajes, consultorios y despachos particulares hasta 40 m2. Transportes terrestres: estacionamientos públicos y privados. Policía: garita o caseta de policía sin guarda de vehículos. Espacios abiertos: plazas, explanadas, jardines o parques. De acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de referencia, no se encuentra considerado el uso de suelo para clubes swinger, y sólo se encuentra señalado el uso de suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, centros nocturnos, bares y video bares, los cuales únicamente pueden llevarse a cabo en instalaciones hoteleras, por lo que los mismos se encuentra prohibidos. ----------

Por otra parte, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, remitió copia en formato electrónico de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio número 24728-93, expedida 13 de octubre de 1993, para el predio ubicado en calle Río Rhin número 76, Manzana 117, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; así como del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio número 60672, expedido el 23 de noviembre de 2001, para el predio ubicado en Río Rhin número 76, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc. Asimismo, el Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal remitió a esta Subprocuraduría la resolución administrativa de fecha 10 de febrero de 2012, en la cual se expone que entre las constancias procesales que obran en el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/2811/2011, se encuentra la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio número 0141188 ó 014188 ó 25404, con fecha de ingreso de 2 de mayo de 1991. Por lo tanto, existen tres instrumentos relativos a la normatividad de uso de suelo para el predio objeto de denuncia, los cuales señalan las siguientes disposiciones para el mismo. ----------

1) Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio número 0141188 ó 014188 ó 25404, con fecha de ingreso de 2 de mayo de 1991; de acuerdo con la cual, **el uso de suelo para Restaurante Bar, en una superficie de 600.00 m²**, se encontraba permitido, en virtud de que se convalidaron supuestos derechos legítimamente adquiridos. ----------

2) Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio número 24728-93, expedida el 13 de octubre de 1993; de acuerdo con la cual, la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 1987, era **H4** (Habitacional), zona patrimonial, zona especial de desarrollo controlado, **donde el uso de suelo para restaurante bar-club social, en una superficie de 800 m² se encontraba** clasificado en la tabla de usos de suelo correspondiente como **prohibido**. ----------

3) Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio número 60672, expedido el 23 de noviembre de 2001; de acuerdo con el cual, la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc", vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, es **HABITACIONAL PLURIFAMILIAR/OFICINAS SIN SERVICIOS**, en la cual los usos de suelo permitidos son: una o dos viviendas, sucursales de banco, casa de cambio y casa de bolsa, representaciones oficiales y embajadas extranjeras, oficinas corporativas y/o privadas, particulares hasta 40.00 m², estacionamientos públicos y privados, garita o caseta de policía sin guarda de vehículos, plazas, explanadas, jardines o parques; señalando, además, que todos **los usos no especificados están prohibidos**. ----------

Ahora bien, con respecto a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio número 014188, con fecha de ingreso de 2 de mayo de 1991, esta Subprocuraduría no tiene conocimiento de la existencia de la misma salvo a través de la lectura de la resolución administrativa de fecha 10 de febrero de 2012, remitida por el Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a esta unidad administrativa; como tampoco se tiene conocimiento de su contenido más allá del contenido que de la misma se refiere en la propia resolución citada. No obstante lo anterior, de la lectura de la resolución de fecha 10 de febrero de 2012 emitida por el Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/2811/2011, se aprecian las inconsistencias que se exponen en los párrafos siguientes. ----------

En el numeral 1 del Considerando TERCERO de la resolución aludida se indica que durante la diligencia de verificación practicada por personal de ese Instituto el 13 de diciembre de 2011, se exhibió la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio número **0141188**, con fecha de ingreso de 2 de mayo de 1991; sin embargo, en los numerales 2 y 3 del propio Considerando, se señala que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo referida tiene el folio número **014188**, con la misma fecha de expedición. Por otra parte, en el numeral 2 del Considerando citado

se expone que la expedición de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo referida tiene el folio número **014188** fue corroborada por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, "*con el número de folio **25404***", a partir del disco compacto donde se encuentran las bases de datos de los años 1982 a julio de 2011, relativas a las Constancias y/o Certificados de uso de suelo, el cual fue remitido a ese Instituto por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el oficio número 101.1705 de fecha 12 de agosto de 2011. ----------

En razón de lo apuntado, se aprecia que en la resolución administrativa de fecha 10 de febrero de 2012, inexactamente se señalan tres números de folio distintos para una misma Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, por lo que la resolución de referencia contiene errores de forma que dificultan la identificación del documento que sirvió como base para que ese Instituto tuviera por acreditado como permitido el uso de suelo para Restaurante Bar, en una superficie de 600.00 m², y resolviera no imponer sanción alguna al arrendatario del inmueble. Aunado a lo anterior, cabe señalar que a solicitud expresa de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó sobre las Constancias y/o Certificados de uso de suelo que en los archivos de esa Dependencia existen para el predio en estudio, y en ningún momento se informó de la existencia de una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo expedida para ese inmueble en fecha 2 de mayo de 1991. ----------

Asimismo, en el numeral 3 del Considerando TERCERO de la resolución en comento, se señalo que, durante la verificación practicada al establecimiento que funciona en el inmueble objeto de denuncia se observaron elementos por los cuales se concluyó de que el uso de suelo que lleva a cabo el establecimiento es el permitido en términos de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo expedida para el predio el 2 de mayo de 1991, esto es, el de **Restaurante Bar**. Sin embargo, de las constancias que obran en el expediente, entre las que se encuentran las actas circunstanciadas de reconocimiento de hechos de fechas 13 de octubre de 2011 y 17 de febrero de 2012, y las constancias de la consulta realizada el 11 de noviembre de 2011 por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría a la página de internet http://coliseum.com.mx, en relación con el artículo 19 fracción II, 21 y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, se desprende que el giro con el que funciona el establecimiento ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, no es el de Restaurante-bar, como se demuestra con los preceptos anteriormente referidos, mismos que en seguida se transcriben para su mejor comprensión: ----------

> ***Artículo 19.-*** *Son considerados de Impacto Vecinal los siguientes giros*: ----------
> [...] ----------
> *II. Restaurantes;* ----------

> ***Artículo 21.-*** *Los Restaurantes tendrán como giro principal la* ***venta de alimentos preparados*** *y de manera* ***complementaria*** *la* ***venta de bebidas alcohólicas****.* ----------
> *Además, podrán preferentemente prestar el servicio de música viva y grabada o videograbada, así como el servicio de televisión y en ningún caso se permitirá servir bebidas alcohólicas a las personas que no cuenten con lugar propio.* ----------
>
> ***Artículo 26.-*** *Son considerados de Impacto Zonal los establecimientos mercantiles cuyo* ***giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior****, distinto a los giros mercantiles señalados en el artículo 19.* ----------
> *Estos establecimientos deberán cumplir con las obligaciones contenidas en los artículos 10 y 13 de la presente Ley.* ----------
> *En los establecimientos a que se refiere este artículo podrán prestarse los servicios de venta de alimentos preparados, música viva y música grabada o video grabada, televisión, alquiler de juegos de salón, de mesa y* ***billares****, así como celebrarse eventos culturales, manifestaciones artísticas de carácter escénico, cinematográfico, literario o debate y podrán contar con espacio para* ***bailar*** *o para la presentación de* ***espectáculos****, sin necesidad de ingresar nueva Solicitud de Permiso al Sistema.* -------
> [...] [Las negritas son nuestras] ----------

En razón de lo anterior, queda constatado que el establecimiento motivo de investigación, denominado "Coliseum, Club Swinger", no funciona con el giro de Restaurante-Bar, pues tanto de la propia denominación, como de los elementos contenidos en el acta de visita de verificación realizada por personal del Instituto de Verificación Administrativa el día 13 de diciembre de 2011, en la que se observaron una mesa de billar, sillas, mesas y sillones, un área con piso de madera con una tarima y un tubo metálico en el centro, que va desde el suelo al techo, un cuarto con aparatos electrónicos de sonido, y un área de preparación de bebidas con un mobiliario conocido como barra, detrás de la cual había una vitrina en la que se exhiben botellas de vidrio de bebidas alcohólicas cerradas; así las cosas, con la descripción señalada se desvirtúa que el giro del establecimiento objeto de denuncia sea Restaurante-bar. ----------

Adicionalmente, en el sitio de internet denominado "Wikip*edia, La enciclopedia libre*", http://es.wikipedia.org/wiki/Swinger, se proporciona la siguiente definición de "**Swinger**": "[...] *(del inglés, «desinhibido»; de swing, «oscilar, columpiar») se refiere al comportamiento que reconoce y acepta la ampliación del horizonte sexual en pareja; incluye un amplio rango de actividades eróticas y sexuales realizadas entre dos o más personas*". Por lo que, del conjunto de elementos, constancias y circunstancias de hecho presentadas en los párrafos precedentes, se deduce que establecimiento objeto de denuncia no funciona con el giro de restaurante-bar, sino como un centro nocturno y/o club social y/o club swinger, en el que se realizan eventos de tipo "*swinger*", según la definición apuntada con anterioridad. ----------

La información obtenida en las páginas de Internet referidas se obtuvo con la finalidad de obtener y desahogar todo tipo de elementos probatorios, para el mejor conocimiento de los hechos

denunciados en el expediente en que se actúa, en términos de lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, sin más limitación 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 del Distrito Federal, de aplicación supletoria de la Ley Orgánica de esta Entidad, por lo que la información presentada y obtenida por la vía señalada, tiene valor probatorio idóneo, de acuerdo con la siguiente tesis aislada: -

Novena Época ----------
Registro: 186243 ----------
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito ----------
Tesis Aislada ----------
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta----------
XVI, Agosto de 2002 ----------
Materia(s): Civil ----------
Tesis: V.3o.10 C ----------
Página: 1306 ----------
INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. ----------
El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y 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 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez. ----------

Por otra parte, no obstante que se constató que **la superficie ocupada por el establecimiento es de 713.84 m²**, excediendo la superficie señalada en la Solicitud de Constancia aludida, en 113.84 m², se determinó que ese Instituto "[...] *únicamente conmina al visitado a que respete la superficie a ocupar por uso permitida por la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo antes referida* [...]", por lo que no se impuso sanción alguna a los responsables del establecimiento, y en la resolución de referencia tampoco consta que se haya dictado medida alguna tendiente a propiciar que el establecimiento de mérito respete la superficie de 600.00 m², señalada como permitida en la Solicitud de Constancia respectiva, para el uso de Restaurante-bar. Por lo que ese Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, no consideró en sus valoraciones, que la superficie en

la cual puede llevarse a cabo un uso de suelo es un elemento intrínseco del derecho de uso de suelo y que, **al no respetarse la superficie** señalada en el documento que el propio Instituto tuvo como válido para acreditar como permitido el uso de suelo para el giro de restaurante-bar, **está incumpliéndose con el uso de suelo** señalado en la multicitada Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo. ----------

En otro contexto, y partiendo del supuesto de que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo expedida para ese inmueble en fecha 2 de mayo de 1991, tiene como número de folio cualquiera de los tres indicados en la resolución del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federa: 0141188 ó 014188 ó 25404, y que la misma fue válidamente emitida; se desprende que la misma **perdió su vigencia** hace poco más de once años, toda vez que en la fecha de expedición de esa Solicitud de Constancia se encontraba vigente el Reglamento de Zonificaciones para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 1982, el cual, en su artículo **41** disponía, entre otros puntos, que las Constancias de Zonificación tenían **vigencia de un año** a partir de su expedición por el Registro del Programa Director o por la Delegación correspondiente. ----

Aunado a lo anterior, se tiene la existencia de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio número 24728-93, expedida el 13 de octubre de 1993, emitida 2 años 5 meses después de la expedición de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo expedida para ese inmueble en fecha 2 de mayo de 1991, circunstancia que hace evidente la **pérdida de vigencia** de esta Solicitud de Constancia, toda vez que, la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio número 24728-93, emitida de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 1987, señala explícitamente que la zonificación aplicable al predio era **H4** (Habitacional), zona patrimonial, zona especial de desarrollo controlado, **donde el uso de suelo para restaurante bar-club social, en una superficie de 800 m² se encontraba** clasificado en la tabla de usos de suelo correspondiente como **prohibido**. ----------

Asimismo, con posterioridad, ya con fundamento en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por conducto del Certificador del Registro de los Planes y Programas de esa Dependencia, expidió el 23 de noviembre de 2001 el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio número 60672, de acuerdo con el cual, la zonificación aplicable al predio es **HABITACIONAL PLURIFAMILIAR/OFICINAS SIN SERVICIOS**, en la cual los usos de suelo permitidos son: una o dos viviendas, sucursales de banco, casa de cambio y casa de bolsa, representaciones oficiales y embajadas extranjeras, oficinas corporativas y/o privadas, particulares hasta 40.00 m², estacionamientos públicos y privados, garita o caseta de policía sin guarda de vehículos, plazas, explanadas, jardines o parques; señalando, además, que todos **los usos no especificados están prohibidos**, encontrándose entre estos, los de centros nocturnos, clubes sociales, clubes swinger, bares, cantinas, y otros similares. ----------

Finalmente, si bien es cierto que las Solicitudes de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo que existan para el predio en estudio sirven como antecedente para presumir la existencia de elementos para acreditar el uso de suelo por derechos adquiridos para el funcionamiento de un establecimiento con giro de restaurante-bar en una superficie de 600.00 m², más no para un centro nocturno, club swinger de las características constatadas; las Solicitudes referidas **no son el documento idóneo** previsto por la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento vigentes, para acreditar el uso de suelo que se da al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que los responsables del predio de referencia **deben contar con un Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos** o bien, tramitarlo de conformidad con el artículo 126 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; para lo cual, el responsable del establecimiento de referencia debe presentar la solicitud respectiva ante la Ventanilla Única del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionando la documentación oficial en que se haga constar el origen legítimo de su derecho y el aprovechamiento de manera legítima y continua del uso del suelo que se pretende acreditar. ----------

En síntesis, la resolución administrativa de fecha 10 de febrero de 2012, emitida en el procedimiento de verificación instaurado en el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/2811/2011, fue expedida con errores consistentes en: 1) el error en el número de folio con el cual se identifica la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo expedida el 2 de mayo de 1991 para ese inmueble; 2) el uso de suelo que efectivamente se da al predio referido no es el de restaurante-bar, sino el de club swinger y/o establecimiento en que se llevan a cabo actividades comúnmente conocidas como "swinger"; 3) el establecimiento funciona en una superficie mayor a la señalada en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo considerada en la resolución aludida, sin que se hayan dictado sanciones y/o medidas tendientes a corregir tal hecho; y, principalmente, 4) una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo expedida el 2 de mayo de 1991, la cual ha perdido su vigencia, de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificaciones para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 1982, sobre todo, cuanto el 13 de octubre de 1993 se expidió la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio número 24728-93, de acuerdo con la cual el uso de suelo para restaurante bar-club social, en una superficie de 800 m² se encontraba prohibido; aunado a que una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo que se le da al inmueble, toda vez que los responsables del mismo deben contar con un Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, por lo que, en tanto no se obtenga el Certificado de referencia, en el predio de mérito, aplica la zonificación **Habitacional Plurifamiliar/Oficinas Sin Servicios**, en la que el uso de suelo para centros nocturnos, clubes sociales, clubes swinger y/o restaurantes-bar se encuentran prohibidos. ----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con el artículo 7, apartado A, fracción I, inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, corresponde a ese Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar nueva vista de verificación **en horario**

nocturno en el establecimiento objeto de denuncia, denominado "Coliseum Club Swinger", ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, los días jueves de las 8:00 pm a las 2:00 am, y/o los días viernes y sábados de las 10:00 pm a las 4:30 am, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que resulten aplicables, e informando a esta unidad administrativa las acciones que se realicen al respecto. ----------

Por su parte, remítase el expediente en que se actúa a la Subprocuraduría de Asunto Jurídicos de esta Entidad, para que sean analizadas las constancias que obran en el mismo con la finalidad de que se valore la posibilidad de presentar demanda de nulidad contra la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 0141188 ó 014188 ó 25404, expedida en fecha 2 de mayo de 1991, para el predio ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; y se informe a esta Subprocuraduría sobre las determinaciones que se tomen al respecto. ----------

En materia de construcciones

Los artículos 47 y 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal apuntan que, previamente al inicio de trabajos de construcción, el propietario o poseedor del predio o inmueble y, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsales, deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente; asimismo, el artículo 55 del mismo instrumento legal, señala que antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, o bien, antes de llevar a cabo las obras enumeradas en el artículo 57, los interesados deben obtener la licencia de construcción especial respectiva. ----------

Sobre el particular, del acta circunstanciada de reconocimiento de hechos levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 13 de octubre de 2011 se desprende que en el predio ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, no se constató la realización de trabajos de construcción, sin embargo, se observaron vestigios de sellos de clausura y una persona que atendió la diligencia manifestó que en ese momento se estaban realizando modificaciones menores al interior del predio y que el mismo no estaba habitado, sin que se haya permitido el acceso al inmueble. ----------

En este sentido, el Director General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que en el archivo de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a esa unidad administrativa, se constató que del año 2000 a la fecha, no se localizó Licencia de Construcción para remodelación del inmueble objeto de denuncia. ----------

Por su parte, el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que en los archivos de la Subdirección de Calificación de Infracciones de esa Dirección General se encuentra el expediente número SVR/OVO/210/2007,

correspondiente al inmueble objeto de denuncia, en el cual se emitió la Resolución Administrativa número SCI/RA/543/2007 de fecha 27 de septiembre de 2007, en la que se determinó la imposición de multas y la clausura total de la obra de construcción, en virtud de que la obra constatada: no cuenta con la manifestación de construcción tipo "B", para el tipo de trabajos que estaban realizando; no se contó con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y con el dictamen de sitios patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; no se mostró a solicitud del verificador, la manifestación de construcción correspondiente, los planos autorizados y la bitácora de obra registrados ante la Delegación, y no se observó letrero de identificación de obra, entre otros. Asimismo, el propio Director comunicó que la clausura total de la obra era el estado que actualmente guarda el expediente citado. ----------

Aunado a lo anterior, el referido Director Jurídico remitió, además de la resolución antes mencionada, copias del expediente respectivo, entre las cuales se encuentran copias de un Acta de clausura de fecha 11 de octubre de 2007 y cinco Actas de Reposición de Sellos de Clausura de fechas 24 de marzo de 2009, 10, 18 y 24 de agosto de 2011, y de 11 de julio del 2012, con las cuales se corrobora que, hasta por lo menos el 19 de julio de 2012, fecha en que se generó el oficio por el cual se remitió la última acta de reposición de sellos, subsistía el estado de clausura impuesto a través de la Resolución Administrativa número SCI/RA/543/2007 de fecha 27 de septiembre de 2007, y que el mismo se mantuvo a través de la colocación y reposición sucesiva de los sellos de clausura respectivos. No obstante las afirmaciones de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, de acuerdo con el acta circunstanciada de fecha 27 de julio de 2012, en el inmueble no se observaron sellos de Clausura. ----------

Asimismo, a través de la recepción de las copias del expediente número SVR/OVO/210/2007 remitidas a esta unidad administrativa, se tiene conocimiento de la existencia de los juicios de amparo números 844/2011 y 1006/2011, radicados en los Juzgados Cuarto y Decimosexto, respectivamente, de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, promovidos contra los actos de clausura y/o reposición de clausura, entre otros, promovidos en relación con el predio relacionado con los hechos denunciados; igualmente, que en uno de los citados juicios se emitió sentencia interlocutoria negando la suspensión definitiva de los actos reclamados. Lo anterior, sin que se haya recibido en esta unidad administrativa más información respecto al estado en que se encuentran los mismos. -----

En otro contexto, según quedó manifiesto en el apartado que antecede, denominado "En materia de uso de suelo", durante el reconocimiento de hechos practicado el 17 de febrero de 2012 por personal de esta Subprocuraduría, misma que fue iniciada a las 23:00 horas, se constató que en al inmueble en estudio llegaban personas a quienes, proporcionando su nombre, se les permitía el acceso, lo cual hizo presumir que el sitio es de acceso restringido. Asimismo, en el acta de visita de verificación realizada por personal del Instituto de Verificación Administrativa el día 13 de diciembre de 2011, quedó señalado que se observaron una mesa de billar, sillas, mesas y sillones, un área con piso de madera con una tarima y un tubo metálico en el centro, que va desde el suelo al techo, un cuarto con

aparatos electrónicos de sonido, y un área de preparación de bebidas con un mobiliario conocido como barra, detrás de la cual había una vitrina en la que se exhiben botellas de vidrio de bebidas alcohólicas cerradas. ----------

En tal sentido, e independientemente del giro que funcione en el lugar, mismo se corroboró es el de un centro nocturno, club swinger, el punto importante a destacar en el presente apartado es el consistente en que, no obstante que, conforme a la información proporcionada por el Director Jurídico, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, en el inmueble **subsiste el estado de clausura total**, impuesto a través de la Resolución Administrativa número SCI/RA/543/2007 de fecha 27 de septiembre de 2007, emitida en el expediente número SVR/OVO/210/2007, en el mismo **no existen sellos de clausura** y en él **se lleva a cabo una explotación comercial**, consistente en la utilización del inmueble para el funcionamiento de un establecimiento mercantil **con el giro de centro nocturno-club swinger**; que, en términos del artículo artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal en vigor, se equipara al delito de quebrantamiento de sellos de clausura, aun cuando los mismos no hayan sido violados y permanezcan intactos. En este sentido, el artículo citado dispone expresamente lo siguiente: ----------

> *Artículo 286.- Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa.* ----------
> *Se equipara al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aún* (sic) *cuando los sellos permanezcan incólumes.* ----------
> *Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.* ---------

En otro orden de ideas, el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó, sin precisar fecha, que a personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal adscrito a esa Delegación, **no le fue posible efectuar la visita de verificación administrativa número SVR/OVE/432/2011**, al domicilio de referencia, toda vez que se estuvo llamando a la puerta por un lapso de 15 minutos, sin que nadie atendiera el llamado, encontrándose cerrado y sin apreciarse actividad comercial alguna. En razón de lo anterior, a través del oficio número PAOT-05-300/300-753-2012 de fecha 16 de febrero de 2012, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara si en los archivos de esa unidad administrativa obran antecedentes de Aviso o Declaración de Apertura para el establecimiento mercantil denominado "Coliseum Club Swinger", ubicado en el predio motivo de denuncia; en caso contrario, se instrumentara vista de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el lugar de referencia, teniendo en consideración que el establecimiento de mérito funciona en el horario de jueves de las 8:00 pm a las 2:00 am, y los días viernes y sábados de las 10:00 pm a las 4:30 am. ----------

No obstante lo anterior, a través del oficio número JUDEL/657/2012 de fecha 30 de abril de 2012, recibido en esta Entidad el 7 de mayo de 2012, sin señalar la fecha ni el horario en que intentó llevarse a cabo la diligencia de verificación, el propio Director Jurídico comunicó que **no fue posible efectuar la visita de verificación administrativa número SVR/OVE/130/2012** al inmueble de referencia, en razón de que el servidor público responsable del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, encargado para practicar la diligencia hizo constar que en el domicilio no se observó ningún letrero, persona o actividad ni sonidos desde el exterior; por lo que, después de haber tocado al acceso de manera reiterada sin ser atendido, no fue posible determinar el uso del inmueble; asimismo, que el día previo acudió al domicilio en diferentes horarios, encontrándose el inmueble en las mismas condiciones descritas. ----------

En virtud de lo expuesto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, **llevar a cabo la reposición de los sellos respectivos** y vigilar la permanencia del estado de clausura en el inmueble ubicado en la calle Río Rhin, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; así como llevar a cabo la visita de **verificación en materia de establecimientos mercantiles**, respecto del funcionamiento del establecimiento sin el permiso necesario, dentro del horario de jueves de las 8:00 pm a las 2:00 am, y los días viernes y sábados de las 10:00 pm a las 4:30 am, por ser éste en que el negocio opera, imponiendo las medidas y sanciones que resulten aplicables; así como presentar, ante el Agente del Ministerio Público respectivo, **la denuncia de hechos correspondiente** por la probable comisión del delito de quebrantamiento de sellos, en virtud de que se constató que, no obstante que en el inmueble prevalece el estado de clausura, en el mismo se lleva a cabo una explotación comercial consistente en el funcionamiento del establecimiento mercantil señalado; informando a esta Subprocuraduría sobre las acciones que se realicen al respecto. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

1. El predio ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, conforme al Programa Parcial "Colonia Cuauhtémoc", que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, tiene asignada la zonificación Habitacional plurifamiliar y/o oficinas sin servicios, 6 niveles de altura o altura máxima de 18 metros, superficie mínima de vivienda 70 m2, **entre cuyos usos permitidos no se encuentran centros nocturnos, clubes sociales ni clubes swinger**, por lo que los mismos están **prohibidos**. Por lo tanto, el establecimiento mercantil con el giro de club swinger denominado "Coliseum Club Swinger", que funciona en el predio de mérito, incumple con el uso de suelo aplicable en el mismo. ----------

2. En La resolución administrativa de fecha 10 de febrero de 2012, emitida en el procedimiento de verificación instaurado en el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/2811/2011, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal determinó no imponer sanción al visitado, señalando que el uso de suelo para restaurante bar se encuentra permitido de acuerdo con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo expedida el 2 de mayo de 1991, no obstante que se constató que el establecimiento funciona en una superficie mayor a la señalada en la Solicitud de Constancia referida. ----------
3. **Sin embargo,** esta Subprocuraduría constató durante los reconocimientos denunciados, lo siguiente: que el uso de suelo que se da al predio referido no es el de restaurante-bar, sino el de centro nocturno, club social, club swinger y/o establecimiento en que se llevan a cabo eventos comúnmente conocidos como "swinger".----------
4. La Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo expedida el 2 de mayo de 1991, ha perdido su vigencia, de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificaciones para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 1982, aunado a que a partir del año 1993 se emitieron otras Constancias y Certificados que señalan como prohibidos los usos de suelo tanto de restaurante bar, como todos los usos no especificados en los mismos.----------
5. Que una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo que se le da al inmueble, toda vez que los responsables del mismo deben contar con un Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, por lo que, en tanto no se obtenga el Certificado respectivo, en el predio de mérito aplica la zonificación **Habitacional Plurifamiliar/Oficinas Sin Servicios**, en la que el uso de suelo para centros nocturnos, clubes sociales, clubes swinger y/o restaurantes-bar se encuentran prohibidos. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar nueva vista de verificación en el establecimiento objeto de denuncia, denominado "Coliseum Club Swinger", ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, los días jueves de las 8:00 pm a las 2:00 am, y/o los días viernes y sábados de las 10:00 pm a las 4:30 am, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que resulten aplicables, e informando a esta unidad administrativa las acciones que se realicen al respecto.
7. Se constató que en el predio de mérito se llevaron a cabo obras de construcción sin que se hubiera obtenido el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", sin contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes ni con el dictamen de sitios patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, entre otros; asimismo, que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, emitió la resolución administrativa número SCI/RA/543/2007 de fecha 27 de septiembre de 2007, en el expediente número SVR/OVO/210/2007, por la cual se impuso una multa y la clausura total de la obra, siendo el estado que hasta el momento subiste; no obstante, en el inmueble funciona el establecimiento

mercantil denominado "Coliseum Club Swinger", en contravención al uso de suelo y al estado de clausura que prevalece en el predio. ----------

8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, llevar a cabo la reposición de los sellos respectivos y vigilar la permanencia del estado de clausura en el inmueble de mérito; llevar a cabo la visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles dentro del horario de jueves de las 8:00 pm a las 2:00 am y, viernes y sábados de las 10:00 pm a las 4:30 am, por ser éste en el que el negocio opera, imponiendo las medidas y sanciones que resulten aplicables; así como presentar, ante el Agente del Ministerio Público respectivo, la denuncia de hechos por la probable comisión del delito de quebrantamiento de sellos; lo anterior, informando a esta Subprocuraduría sobre las acciones que se realicen al respecto. ----------

9. Remítase el expediente en que se actúa a la Subprocuraduría de Asunto Jurídicos de esta Entidad, para que sean analizadas las constancias que obran en el mismo con la finalidad de que se valore la posibilidad de presentar la demanda de nulidad contra la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 0141188 ó 014188 ó 25404, expedida en fecha 2 de mayo de 1991, para el predio ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; informando a esta Subprocuraduría sobre las determinaciones que se tomen al respecto. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo establecido en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar nueva vista de verificación en el establecimiento mercantil, denominado "Coliseum Club Swinger con el giro de centro nocturno, club social y club swinger, en el predio ubicado en calle Río Rhin número 76, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, los días jueves de las 8:00 pm a las 2:00 am, y/o los días viernes y sábados de las 10:00 pm a las 4:30 am, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que resulten aplicables, e informando a esta unidad administrativa las acciones que se realicen al respecto. ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, llevar a cabo la reposición de los sellos respectivos y vigilar la permanencia del estado de clausura en el inmueble, que recayó a la resolución administrativa número SCI/RA/543/2007 de fecha 27 de septiembre de 2007, en el expediente número SVR/OVO/210/2007; así como presentar,

ante el Agente del Ministerio Público respectivo, la denuncia de hechos por la probable comisión del delito de quebrantamiento de sellos; informando a esta Subprocuraduría sobre las acciones que se realicen al respecto.----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, llevar a cabo la visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles dentro del horario de jueves de las 8:00 pm a las 2:00 am y, viernes y sábados de las 10:00 pm a las 4:30 am, por ser éste en el que opera el establecimiento, imponiendo las medidas y sanciones que resulten aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

CUARTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en que se actúa a la Subprocuraduría de Asunto Jurídicos de esta Entidad, para que sean analizadas las constancias que obran en el mismo con la finalidad de que se valore la posibilidad de promover alguna acción legal contra la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 0141188 ó 014188 ó 25404, expedida en fecha 2 de mayo de 1991, para el predio objeto de la presente, y se informe a esta Subprocuraduría sobre las determinaciones que se tomen al respecto. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a los titulares de la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc. ----------

SÉPTIMO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente en el momento procesal oportuno, para su archivo y resguardo en el momento oportuno. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C. c. p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.-** Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

LEMG/IGP/LRL