



En la Ciudad de México, a treinta y uno de julio de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "PRENDA MEX", ubicado en Avenida Ricardo Flores Magón, número 130 (ciento treinta), colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veintiocho de junio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1941/2018, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

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

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

1/12

**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 A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----







/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON EL C. [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y DESPUES DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME BRINDA LAS FACILIDADES Y EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR BLANCA CON DETALLES EN ROJO Y LA DENOMINACIÓN PRENDA MEX VISIBLE EN FACHADA , AL INGRESAR OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE CASA DE EMPEÑO, LA CUAL CONSTA DE UNA ÁREA DE MOSTRADOR Y, UNA VITRINA DE EXHIBICIÓN CON OBJETOS DIVERSOS, UNA PUERTA DE SEGURIDAD QUE CONDUCE A LA PARTE DONDE SE GUARDAN LOS OBJETOS EMPEÑADOS. RESPECTO AL ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE :

1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES CASA DE EMPEÑO 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES : A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 45.00 M2 (CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 45.00 M2 (CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) C) LA LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 45.00 M2 (CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA MÁXIMA DEL INMUEBLE ES DE 2.69IM ( DOS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS LINEALES) E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE NO SE OBSERVA A.- AL MOMENTO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS DE LA PRESENTE ACTA B.- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "CASA DE EMPEÑO", en una superficie ocupada por uso de 45.00 m2 (cuarenta y cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó un área de mostrador y una vitrina de exhibición con objetos diversos, una puerta de seguridad que conduce a donde se guardan los objetos empeñados, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo observado es de "CASA DE EMPEÑO", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

3/12

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





**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----*

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTITRES DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE, con vigencia de UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN., FOLIO 24297-151ORJO13, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN FLORES MAGON 130, LOCAL K, COLONIA GUERRERO, C. P. 06300, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 45.00 METROS CUADRADOS.-----

Por lo que respecta a dicha documental, de la cual si bien es cierto se desprende que fue expedida para un predio con un domicilio que no corresponde en su totalidad con el señalado en la orden de visita de verificación, también lo es que al ser ingresada la cuenta predial advertida en dicho Certificado en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, <http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>, se desprende que el inmueble corresponde con las referencias señaladas en la orden de visita de verificación así como en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación, esto es "AVENIDA GUERRERO Y ZARAGOZA", tal y como fue constatado por esta autoridad, por lo que se presume salvo prueba en contrario que dicho certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 24297-151ORJO13, año dos mil trece, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el





Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**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.-----





Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Dirección General de Administración Urbana

2013

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE AGOSTO DE 2013		FOLIO N° 24297-1516RJ013	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
FLORES MAGON	130	K	
Calle	N° Of.	Int./Local	Manzana
GUERRERO			06300
Colonia	Probledo		Código Postal
CUAUHTÉMOC			012-021-04-011-3
Delegación			Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: HM8/20Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HM (Habitacional Mixto):

Habitacional (residencial): Hospedaje, Paquetizar, Comedores, pizzerías, reposterías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichones, sardinas, tamales, panes, dulces elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros, panaderías, heladerías y dulcerías, Mirasoles, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanterías, perforadoras, aplicas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de tela y ropa, paquerías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos (decoración, decoras y juguetes), venta de mascaritas y amuletos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, papelerías, mercaderías y floristerías, venta de abalorios, expendios de pan y venta de productos manufacturados. (2) Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrieras y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadores y equipos y muebles de oficina, venta de vehículos, motocicletas y accesorios con instalación a vehículos, tiendas con instalación a vehículos, Mercados, locales, tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. (3) Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pintura y azulejo; (3) Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, engrasado y lubricación. Venta de productos alimenticios, bebidas y bebidas. Venta de productos de uso personal y cosméticos. Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, analíticos y agrícolas. (4) Madereras, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y venta de materiales múltiples. Venta y renta de maquinaria y equipo pesado: grúas, tractocamión, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. Consultas para odontólogos, oftalmólogos, dermatólogos, psicólogos, dentista y médicos, atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y de habla, alcoholismo, adicciones y neuróticas anónimas. Edición y desarrollo de software. Oficinas para asesorar y venta de bienes raíces, sitios para formación, capacitación y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles. Renta de vehículos y agencias automotrices. Oficinas de instrucciones de asistencia. Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, laborales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, editoras, publicidad, relaciones públicas, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. Guardas y pasadas de vigilancia. Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos motorizados. Juzgados y tribunales, Oficinas de gobierno en general, de organismos permisionales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. Escuelas de bomberos, Representaciones (oficinas, diplomáticas y consulares, estables o gubernamentales, Hospitales generales, de urgencias y especializados, centros médicos, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de zona urbana (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centros de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficos, especialidades (genéricas), taller médico dental, Centros antitabácos, clínicas y hospitales veterinarios, Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños ciegos y centros de desarrollo infantil (atendidos en todos los niveles). Capacitación técnica y de oficio, academias de teatro, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados, centros de investigación científica y tecnológica, Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y óperas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Venta juguetes, juegos electrónicos, Salones, boliches, salas de billar, juegos de mesa, Circos y fiestas temporales y permanentes, Salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, Jardines para fiestas, Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubiertas, práctica de golf y squash, Arenas de box y lucha, Templos y lugares de culto, instalaciones recreativas, amuseos y centros, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, bares, fondas, loncherías, taquerías, Fuentes de sodas, antojerías, Salones, boliches, salas de billar, juegos de mesa, Circos y fiestas temporales y permanentes, Salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, Jardines para fiestas, Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubiertas, práctica de golf y squash, Arenas de box y lucha, Templos y lugares de culto, instalaciones recreativas, amuseos y centros, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, bares, fondas, loncherías, taquerías, Fuentes de sodas, antojerías, telerías y cocinas secundarias, Comida para llevar o para surtirse por contrato al empresas e instituciones sin servicio de comedor; (3) Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues. Salas de belleza, clínicas de belleza o de estética, peluquerías y salones en general, estudios fotográficos, lavanderías, imprentas, reparación de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y swimings) y tienda de computadores con o sin servicios de internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, talleres estéticos, peluquerías y centros, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, bares, fondas, loncherías, taquerías, Fuentes de sodas, antojerías, mantenimiento y renta de maquinaria, equipo pesado y grúas, Verbenas, Mercaderías, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicios de asesoramiento y balanceo, Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, herrajería y pintura, carpintería, lavado mecánico, lubricación, muelles y convertidores catalíticos, Producción artesanal y microindustrial de alimentos (hornerías, panaderías), confección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel, producción de artículos de cuero, carpintería e herrería, producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo, producción de artículos de vidrio y cerámica no estructurales, envasado de aguas embotelladas o de manantial, producción de velas y jabones; Confección de serigrafía y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotográficos, diapos, placas fotográficas, placas de offset y litografía de los métodos de impresión, maquinaria para fotocomposición a nivel microcomputar o personal, forros, Producción de artículos de hule y plástico por extrusión y moldeo y ornamentales de plástico, laca y porcelana, producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales), Producción de otros bienes a base de materiales no metálicos, Estaciones y subestaciones eléctricas, Estaciones de bombeo, cárnicas, loncherías y despachos de agua, Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 438.00 m²  
SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 346.00 m²  
SUPERFICIE DEL LOCAL: 45.00 m²



032060

CONTINUA AL REVERSO



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 4757 7700



En ese sentido, esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento administrativo del Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del cual se desprende que fue expedido con fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, mismo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispositivo legal que se encontraba vigente al momento de la emisión de dicho certificado, tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de agosto de dos mil catorce, ya no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, sin embargo, el mismo fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, como al momento que se emite la presente determinación), por lo que el mismo será tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.-----

7/12

Ahora bien, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24297-151ORJO13, de fecha de expedición veintitrés de agosto de dos mil trece**, se desprende que dicho certificado fue expedido a favor de un número interior o local en particular del inmueble visitado, no obstante lo anterior, la zonificación contemplada en dicho certificado le es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo a los números interiores y locales comerciales que lo conforman, por lo que se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos en su zonificación aplicable, es decir, Habitacional Mixto (HM), entre otros, el uso de suelo para **“CASAS DE EMPEÑO”**, por lo que al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es de **“CASA DE EMPEÑO”**, esta autoridad considera que dicho uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado se encuentra permitido para el mismo, en consecuencia se considera que da cumplimiento a las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24297-151ORJO13, de fecha de expedición veintitrés de agosto de dos mil trece**.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24297-151ORJO13, de fecha de expedición veintitrés de agosto de dos mil trece**, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----





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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----  
-----

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

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

8/12

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

-----  
*I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----*

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

-----  
*Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----*

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

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





700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1941/2018

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición. -----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor; -----

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

9/12

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 4737 7700



este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24297-151ORJO13, de fecha de expedición veintitrés de agosto de dos mil trece**, en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento y los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Certificado antes citado se establezca la superficie permitida para el desarrollo de dicha actividad, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento con la denominación "PRENDA MEX", por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determino la superficie total construida de dicho establecimiento, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

10/12

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto por el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24297-151ORJO13, de fecha de expedición veintitrés de agosto de dos mil trece**, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Responsable y/o Propietario del inmueble objeto del presente procedimiento.

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

RESUELVE



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx  
T. 4737 7700



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1941/2018

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

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

-----  
**TERCERO.-** Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Responsable y/o Propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, 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.-----

11/12

-----  
**QUINTO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

-----  
**SEXTO.-** 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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena. C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx  
T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1941/2018

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

El responsable del Sistema de datos personales es el Licenciado Jonathan Solay Flaster, **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia 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 Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México 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).-----

**SÉPTIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Responsable y/o Propietario del inmueble objeto del presente procedimiento denominado "PRENDA MEX". ubicado en [REDACTED]-----

[REDACTED] lo anterior, de conformidad con los artículos 70 fracción I inciso c), 60, 61 y 62 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

12/12

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1941/2018 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.-----

**NOVENO.- 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.-----

AGC/MFCR



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.gob.mx  
T. 4737 7700