EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2454/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a once de septiembre de dos mil dieciocho. ----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Enrique Rebsamen, número quinientos cincuenta y seis (556), colonia Narvarte Poniente, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad; atento a los siguientes: ----------

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

1.- En fecha dos de agosto 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/2454/2018, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año dia 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 dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, toda vez que el escrito ingresado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho fue presentado en tiempo pero no en forma.----------

1/14

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

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

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado 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.----------

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el promovente desahogó en tiempo más no en forma la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

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

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2454/2018
700-CVV-RE-07

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORADO QUE SE TRATA DEL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CORROBORADO CON EL VISITADO QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO. SOLICITÉ LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y REPRESENTANTE LEGAL, SIENDO QUE AL MOMENTO NO SE ENCUENTRAN Y ATIENDO LA DILIGENCIA CON QUIEN SE OSTENTÓ COMO ENCARGADO YA QUE ASÍ LO CONTEMPLA LA ORDEN DE VISITA PLENAMENTE IDENTIFICADO, EL VISITADO ME PERMITIÓ EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y DESCRIBO QUE SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DONDE AL MOMENTO CUENTA CON SOLAMENTE UN NIVEL AL MOMENTO, CONSTITUYENDOSE POR SEMI SÓTANO Y PLANTA BAJA. ACTUALMENTE SE REALIZAN TRABAJOS DE ARMADO DE VARILLA EN PRIMER NIVEL PARA MUROS LATERALES Y COLINDANTES. EL PRIMER NIVEL AÚN CUENTA CON SIMBRA COLOCADA Y YA COLADA. ADVIERTO MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y TRABAJADORES DE OBRA. 1.-AL MOMENTO SE AEVIERTE UN SOLO NIVEL CONTADO A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. 3. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE 278.31 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS) B) CUENTA CON UNA SUPERFICIE PARA USO DE CONSTRUCCION DE 435.81M2 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS) SIENDO CONTEMPLADO EL SEMI SÓTANO C) CUENTA CON 216.38M2 (DOSCIENTOS DIECISÉIS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA D) CUENTA CON UNA ALTURA TOMADA EN CUENTA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE 4.1 METROS (CIATRO PUNTO UN METROS) E) CUENTA CON UN AREA LIBRE DE 61.93M2 (SESENTA YNUNO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS) TOMADA EN CUENTA A PARTIR DEL PRIMER NIVEL. RESPECTO A LOS PUNTOS SEÑALADOS EN APARTADOS B Y C NO EXHIBE DOCUMENTOS Y EL APARTADO A, YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE A LOS DOCUMENTOS. AL TRATARSE DE UNA OBRA EN PROCESO, TODO LO AQUÍ DESCRITO ES LO OBSERVADO EXCLUSIVAMENTE AL MOMENTO DE MI VISITA.----------

3/14

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso, constituida al momento de la visita de verificación por un nivel, contado a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 278.31 m^2 (doscientos setenta y ocho punto treinta y uno metros cuadrados), superficie de construcción de 216.38 m^2 (doscientos dieciséis punto treinta y ocho metros cuadrados) a partir del nivel medio de banqueta, y una superficie de área libre de 61.93 m^2 (sesenta y uno punto noventa y tres metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro Laser Digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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. ----------

---

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala

INVEA DF

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2454/2018
700-CVV-RE-07

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 relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: --

----

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: ---------------
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición DOS DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE, con vigencia de UN AÑO, CONTADO A PARTIR DEL SIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, DOCUMENTO CON FOLIO 14181-151RIAN17, CON DATOS DEL PREDIO [redacted] DOCUMENTO QUE CERTIFICA UNA ZONIFICCION DEL PREDIO QUE NOS OCUPA [redacted], 4 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN Y 20 PORCIENTO MINIMO DE AREA LIBRE, CON DENSIDAD MEDIA IGUA A UNA VIVIENDA POR CADA 50.00 M2 DELA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO. SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 273.00M2, 20 PORCIENTO DE SUPERFICIE DE AREA LIBRE. 54.60M2. Y 80 PORCIENTO DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 218.40 M2; SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. - 873.60M2 Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS . - 5 VIVIENDAS. DOCUMENTO EXHIBIDO EN ORIGINAL.---

----

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, también obra agregada en los autos del presente procedimiento.--

----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se

actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------

---

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acredita el uso de Suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14181-151RIAN17, de fecha de expedición dos de marzo de dos mil diecisiete**, 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), 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 N° **14181-151RIAN17**, **año dos mil diecisiete**, 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. ----------

5/14

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

---

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2454/2018
700-CVV-RE-07

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.----------

El cual al momento de cotejarlo se tiene que coincide plenamente con el ofrecido que corre agregado a las actuaciones, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por lo que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ,** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).----------

INVEA DF
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
1 4737 7700

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14181-151RIAN17, de fecha de expedición dos de marzo de dos mil diecisiete**, se advierte que el inmueble visitado le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, cuatro niveles máximos de construcción y veinte porciento mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 873.60 m^2 (ochocientos setenta y tres punto sesenta metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles y la superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14181-151RIAN17, de fecha de expedición dos de marzo de dos mil diecisiete**, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por un nivel contado a partir de nivel de banqueta, en una superficie de construcción de 216.38 m^2 (doscientos dieciséis punto treinta y ocho metros cuadrados).----------

---

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 278.31 m^2 (doscientos setenta y ocho punto treinta y uno metros cuadrados), en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con el 20 % mínimo de área libre, es decir el 20 % del área del predio, esto es el 20 % de 278.31 m^2 (doscientos setenta y ocho punto treinta y uno metros cuadrados), resultando de la operación aritmética un total de **55.66 m^2 (cincuenta y cinco punto sesenta y seis metros cuadrados)**, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre de 61.93 m^2 (sesenta y uno punto noventa y tres metros cuadrados), esto es **6.27 m^2 (seis punto veintisiete metros cuadrados)** mayores a los requeridos en la zonificación aplicable al inmueble de referencia prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14181-151RIAN17, de fecha de expedición dos de marzo de dos mil diecisiete**, por lo que se hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14181-151RIAN17, de fecha de expedición dos de marzo de dos mil diecisiete.**----------

---

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los

niveles, superficie construida y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14181-151RIAN17, de fecha de expedición dos de marzo de dos mil diecisiete**, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:----------

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 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".*---------- 8/14

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

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

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

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.----------
----

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 77 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.--------
----

INVEA DF

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

Carolina num. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
invea df.gob.mx

T. 4737 7700

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.----------

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se trataba de una obra nueva en proceso, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia.---------- 10/14

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "*Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- Los dictámenes y/o permisos que en su caso apliquen al inmueble visitado con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General, Programa Delegacional y/o Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Normas de Ordenación.*" (sic). Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone de manera textual, lo siguiente:----------

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:----------

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:----------

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;---

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;----------

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y----------

IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.----------

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:----------

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.----------

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y----------

II. Crematorios.----------

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción. ----------

---

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinara en el inmueble visitado así como la superficie que se pretende construir, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. ----------

---

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 y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 14181-151RIAN17, de fecha de expedición dos de marzo de dos mil diecisiete**, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia 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.----------------

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.--

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

I. La resolución definitiva que se emita."--

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

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

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

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles, superficie de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.---------------------------

CUARTO.-. Por lo que respecta al uso de suelo y dictamen de Impacto Urbano y/o urbano-ambiental, se resuelve no emitir pronunciamiento alguno en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

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

INVEA DF
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

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

---

SEPTIMO.- 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.----------

13/14

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

---

El responsable del Sistema de datos personales es el 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 o www.infodf.org.mx".----------

---

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2454/2018
700-CVV-RE-07

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted] lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.----------

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2454/2018, 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.----------

DECIMO.- CÚMPLASE ----------

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.----------

LFS/ACC

INVEA DF

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. 4720 1700