



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a primero de julio de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Avenida del Taller Retorno 38 (treinta y ocho), Local 4 (cuatro), colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, de esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha diecisiete de abril de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/880/2015, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El veinticuatro de abril de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara. -----

3. El veintinueve de abril de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha siete de mayo de dos mil quince, por el que se previno al promovente para que subsanara las faltas existentes en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito y por perdido el derecho que debió ejercitar, prevención que fue desahogada en tiempo y forma, mediante el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintisiete de mayo de dos mil quince, al cual le recayó acuerdo de primero de junio de dos mil quince, por el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de titular del establecimiento visitado, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del veintitrés de junio de dos mil quince, haciendo constar en el acta respectiva la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/12

4. Por acuerdo de primero de junio de dos mil quince, se ordenó requerir y girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de solicitar diversa información relacionada con el establecimiento visitado, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio INVEADF/OV/DUYUS/6526/2015, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/12027/2015, de fecha diecisiete de junio de dos mil quince, signado por la Directora de los Planes y Programas de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV 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, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1, 2, 3 fracciones I y II y 4 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/12

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 Venustiano Carranza, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivadas del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 35 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 [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento visitado, presentó escrito de



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

observaciones en la Oficialía de Partes de este Instituto, por lo que se procede al estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----

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

ME CONSTITUYÓ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LO CUAL CORROBO CON EL VISITADO QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO ASÍ COMO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL, SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA EL CUAL SE ENCUENTRA A ESPALDAS DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO DEL ISSSTE Y FORMA PARTE DE VARIOS LOCALES COMERCIALES

LOCALIZADOS A LO LARGO DE UN ANDADOR, EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DE LA PRESENTE ES DE FACHADA EN COLOR BLANCO, DONDE SE LEE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN: [REDACTED]

[REDACTED] CON LETRAS EN COLOR NEGRO. LA CORTINA ES METÁLICA DE COLOR BLANCO Y SE ADVIERTE UN ACCESO PEATONAL ASÍ COMO UNA PROTECCIÓN DE REJA CON VIDRIO TRANSPARENTE Y AL INTERIOR UNA MESA DE MADERA TIPO REPISA, ASÍ COMO UNA DIVISIÓN DE LONA PLASTIFICADA CON ÁNGULOS DE HERRERÍA, DETRÁS DE ESTA SE OBSERVA UN LAVABO, TRASTES, PINTURAS EN LATA, HERRAMIENTA, MATERIAL DE PLOMERIA Y HERRERÍA, DOS ESCALERAS DE ALUMINIO, BROCHAS Y NUEVE TUBOS DE PVC Y COBRE. POR LO QUE SE REFIERE AL ALCANCE DE LA ORDEN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO CORRESPONDE AL DE TALLER DE MANTENIMIENTO DE PLOMERIA, ELECTRICIDAD, Y HERRERÍA, OBSERVANDO QUE AL MOMENTO NO SE EJECUTAN DICHS TRABAJOS AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO, 2.- A) B) Y C) 10.86 METROS CUADRADOS, D) 2.40 METROS, E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE, A) Y B) NO EXHIBE AL MOMENTO DOCUMENTO SOLICITADO EN LA ORDEN.-----

3/12

De la descripción anterior, se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado, es de "TALLER DE MANTENIMIENTO DE PLOMERÍA, ELECTRICIDAD Y HERRERÍA", el cual por su propia naturaleza se homologa al de "REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DOMÉSTICAS", en una superficie ocupada por uso de 10.86 m2 (diez punto ochenta y seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch, 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, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita.-----

Novena Época





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

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”.-----

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, lo siguiente:-----

4/12

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: -----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 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, no obstante, las mismas no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado, a excepción del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28524-151RIJU15, de fecha de expedición siete de mayo de dos mil quince, documental respecto de la cual se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante oficio el INVEADF/OV/DUYUS/6526/2015, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/12027/2015, de fecha diecisiete de junio de dos mil quince, signado por la Directora de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informó en la parte conducente lo siguiente: "...Se informa que el expediente del **"Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 28524-151RIJU15, de fecha de expedición siete de mayo de dos mil quince, respecto del inmueble ubicado en Calle Retorno treinta y ocho (38), de la Avenida del Taller, Loc. Com. 14 04, Colonia Jardín Balbuena 1ª secc. Código Postal 15900, Delegación Venustiano Carranza, con número de cuanta Predial 023-267-01-005-8"**, será solicitado al Archivo de esta Secretaría en cuanto se tenga la constancia y/o documento remitido por la Unidad Administrativa responsable, se enviará en alcance a la presente..." (sic), sin que hasta la fecha se haya recibido el certificado de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, el cual tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 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, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis:-----

5/12

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

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

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

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

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

6/12

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

El cual, si bien es cierto es de fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que dicho documento se expidió tomando en consideración lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintiséis de enero de dos mil cinco, por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al establecimiento visitado le aplican las mismas normas de ordenación en materia de uso de suelo desde el veintiséis de enero de dos mil cinco, salvo prueba en contrario, y si bien es cierto además del certificado de cuenta se advierte que fue expedido para el predio ubicado en Retorno 38 (treinta y ocho) de Avenida del Taller Loc. Com. 14 04, colonia Jardín Balbuena 1ª Secc., Delegación Venustiano Carranza, siendo que la Orden de Visita de Verificación de mérito, no se encuentra dirigida a un número en específico, así como a una colonia diversa, también lo es que mediante acuerdo de primero de junio de dos mil quince, se le reconoció personalidad al [REDACTED] como titular del establecimiento visitado, en términos del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio VCAVAP2015-05-2200144225, de fecha veintidós de mayo de dos mil quince, relativo al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Retorno 38 (treinta y ocho) de Avenida del Taller, número 14 (catorce), interior 04 (cuatro), colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, siendo éste el mismo domicilio que contempla el certificado en cita, por lo que esta autoridad determina procedente tomar en cuenta dicho certificado para los efectos de la presente resolución, toda vez que de los argumentos anteriores se desprende que el certificado antes mencionado, es para el establecimiento visitado. -----

7/12

Del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28524-151RIJU15, de fecha de expedición siete de mayo de dos mil quince, se desprende que al establecimiento visitado le aplican las zonificaciones Equipamiento (E) y Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), esta última que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad PARA Av. Lic. Genaro García, tramo O-P, de Cecilio Robelo a: L. de la Rosa asimismo que entre los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble de mérito en la Zonificación Habitacional Comercio en Planta Baja (HC), se encuentra el uso de suelo de "REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DOMÉSTICAS", en una superficie de ocupación del local de 15.00 m2 (quince metros cuadrados), en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "TALLER DE MANTENIMIENTO DE PLOMERÍA, ELECTRICIDAD Y HERRERÍA", el cual por su propia naturaleza se homologa al de "REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DOMÉSTICAS", en una superficie ocupada por uso de 10.86 m2 (diez





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

punto ochenta y seis metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento visitado y la superficie en que se lleva a cabo, que incluso es menor a la autorizada en el documento de referencia, es el PERMITIDO en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.--

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso del suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28524-151RIJU15, de fecha de expedición siete de mayo de dos mil quince, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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

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

8/12

“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 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----

9/12

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un





EXPEDIENTE: ~~INVEADF~~/OV/DUYUS/880/2015

bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. -----

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.”-----

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 continuarlos 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 si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó la superficie construida del establecimiento visitado, también lo es que dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento de mérito, ya que menciona que dicho inmueble se encuentra conformado por varios locales comerciales, siendo éste 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 28524-151RIJU15, de fecha de expedición siete de mayo de dos mil quince, relativo al predio de interés, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento visitado.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

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

Es de resolverse y se: -----

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se declara 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 [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento visitado, y/o a la [REDACTED] en su carácter de autorizada, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.- -----

11/12

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.-----

QUINTO.- Gírese oficio al Coordinador de Verificación Administrativa de este Instituto, para que designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/880/2015

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 Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

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

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

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado, Circuito Interior Patriotismo número 785 (setecientos ochenta y cinco), colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, de esta Ciudad, mismo que se señala mediante la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, materia del presente asunto, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

12/12

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/880/2015 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 y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

EJOD/LFS

