



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

En la Ciudad de México, a tres de julio de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Alejandro Dumas, número trescientos veintitrés (323), colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1. En fecha quince de mayo 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/953/2015, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. Mediante acuerdo de fecha dieciocho de mayo de dos mil quince, se ordenó la implementación de medidas cautelares y de seguridad consistentes en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado, mismo que se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de fecha dieciocho de mayo de dos mil quince.-----

1/12

3. En fechas diecinueve y veintiuno de mayo de dos mil quince, el C. [REDACTED] [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado, al cual le recayó acuerdo de fecha dos de junio de dos mil quince, mediante el cual no se consideró procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad que imperaba en el establecimiento visitado.-----

4. En fecha primero y dos de junio de dos mil quince, el C. [REDACTED] [REDACTED] presentó a través de la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado, y presentó Dictamen Técnico de Áreas de Fecha dos de junio de dos mil quince, signado por el D.R.O [REDACTED] [REDACTED] número de registro [REDACTED] mismo que fue ratificado mediante comparecencia de fecha nueve de junio de dos mil quince, recayéndole acuerdo de fecha diez de junio de dos mil quince, mediante el cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades y el retiro de los sellos correspondiente.-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

5. Mediante acuerdo de fecha dos de junio de dos mil quince, se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

6. 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 en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX 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, 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 Miguel Hidalgo, 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 el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación.



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:-----

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

SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN SEMISOTANO Y CUATRO NIVELES. CON FACHAS EN TAPIALES METÁLICAS SE OBSERVA EL NUMERO OFICIAL VISIBLE EN EL EXTERIOR; SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, AL INTERIOR SE OBSERVA LA PREPARACIÓN DE MUROS PARA QUINTO NIVEL, ASI COMO MATERIAL DE

CONSTRUCCION TALES COMO GRAVA, ARENA, YESO, POLINES, CEMENTO, LADRILLOS, ASI MISMO SE OBSERVA RANURADO PARA LA COLOCACIÓN DE TUBERÍA ELÉCTRICA, EN LOS PRIMEROS NIVELES DE ESTA LLEVANDO ACABO EL APLANADO DE MUROS. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN SU PUNTO UNO EL USO DE SUELO OBSERVADO ES OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. EN SU PUNTO INCISO A) 426.92 m2 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS), INCISO B) Y C) 1589.95M2 (MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) DEL SEMISOTANO Y CUATRO NIVELES AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA INCISO D) 17.30 M (DIECISIETE PUNTO TREINTA METROS) DE NIVEL DE SEMISOTANO A LECHO BAJO DE LOSA DEL ULTIMO NIVEL, INCISO E) 108.93 M2 (CIENTO OCHO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS)-----

3/12

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por semisótano y cuatro niveles, todo ello en un predio con una superficie de 426.92m2 (cuatrocientos veintiséis punto noventa y dos metros cuadrados), una superficie de construcción de 1589.95m2 (mil quinientos ochenta y nueve punto noventa y cinco metros cuadrados), y una superficie de área libre de 108.93m2 (ciento ocho punto noventa y tres metros cuadrados) tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, 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  
Tesis Aislada



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

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".-----*

Ahora bien, de acuerdo a lo antes expuesto se concluye que el semisótano observado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, no es considerado como nivel y no cuantifica en la altura ni en la superficie máxima de construcción del inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el que en el ARTICULO TERCERO, se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

4/12

*...ARTICULO TERCERO.- Se reforman y Adicionan las Normas de Ordenación Generales Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27 y 28 para quedar en los siguientes términos:-----*

**1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)**

*...  
La construcción bajo el nivel de banquetta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables....(sic)-----*



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

...  
La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta...

b) . (sic)-----

Es decir, la construcción bajo el nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción, así como tampoco en la altura total de la edificación, en ese sentido es claro que el semisótano observado NO cuantifica ni en la superficie de construcción, ni en la altura total del inmueble.-----

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

Se requiere al C. [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.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, 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 dicho sentido esta autoridad determina que las únicas documentales que en su caso pudieran acreditar el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, son la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 57604-151BRJA14 de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce, así como Dictamen Técnico de Áreas de Fecha dos de junio de dos mil quince, signado por el D.R.O [REDACTED], número de registro [REDACTED], mismo que



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

fue ratificado mediante comparecencia de fecha nueve de junio de dos mil quince, documentales que fueron valoradas por esta autoridad mediante acuerdo de fecha diez de junio de dos mil quince, por lo que por economía procesal esta autoridad ya no analizará cuestiones que ya fueron previamente analizadas, salvo aquellas que sean necesarias para la calificación del acta de visita de verificación materia del presente asunto, por lo que se procede a su estudio directo en cuanto al fondo.-----

En dicho sentido del estudio y análisis de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 57604-151BRJA14, de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la **zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% Mínimo de Área Libre, Vivienda mayor a 150m<sup>2</sup>), con una superficie máxima de construcción para el total del predio de 1,214.80m<sup>2</sup> (mil doscientos catorce punto ochenta metros cuadrados),** por lo que se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, cuatro (4) niveles de construcción contados a partir de medio nivel de banqueta, un 30% mínimo de área libre, y una superficie máxima de construcción de 1,214.80m<sup>2</sup> (mil doscientos catorce punto ochenta metros cuadrados).-----

Ahora bien, por lo que hace al número de niveles, superficie de construcción y porcentaje mínimo de área libre, el inmueble de referencia debe contar con un máximo de cuatro niveles, una superficie máxima de construcción de 1,214.80m<sup>2</sup> (mil doscientos catorce punto ochenta metros cuadrados), y un porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30%, lo anterior conforme a lo dispuesto en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 57604-151BRJA14 de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce, y si bien es cierto que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con un semisótano y cuatro niveles, una superficie de construcción de 1589.95m<sup>2</sup> (mil quinientos ochenta y nueve punto noventa y cinco metros cuadrados), y un área libre de 108.93m<sup>2</sup> (ciento ocho punto noventa y tres metros cuadrados), todo ello en un predio con una superficie de 426.92m<sup>2</sup> (cuatrocientos veintiséis punto noventa y dos metros cuadrados) también lo que es que del Dictamen Técnico de Áreas de Fecha dos de junio de dos mil quince, signado por el D.R.O. [REDACTED], número de registro [REDACTED], mismo que fue ratificado mediante comparecencia de fecha nueve de junio de dos mil quince, acreditando dicho carácter de Director Responsable de Obra mediante Carnet expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a favor del C. [REDACTED] con vigencia del diecisiete de mayo de dos mil trece al diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, ingresado mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de este instituto el día dos de junio de dos mil quince y ratificado ante esta autoridad mediante comparecencia del día nueve de junio de dos mil quince, se desprende que:-----

6/12





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

- “2.- superficie construida 1196.54m<sup>2</sup>
- 3.- Superficie de terreno 451m<sup>2</sup>,
- 4.- Superficie de area libre 136.72m<sup>2</sup>
- 5.- Porcentaje de area libre 30%”
- 6.- Cuatro niveles habitacionales y uno de estacionamiento (sic)

Bajo ese orden de ideas, y toda vez que del dictamen en cita se advierte que el número de niveles contados es de 4 y uno de estacionamiento, con una superficie construida de 1196.54m<sup>2</sup> (mil ciento noventa y seis punto cincuenta y cuatro metros cuadrados), que incluso es menor a la permitida en el Certificado de referencia y una superficie de área libre de 136.72m<sup>2</sup> (ciento treinta y seis punto setenta y dos metros cuadrados) correspondiente al 30% y en virtud 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, se tienen por ciertas, salvo prueba en contrario, las superficies y características asentadas en el dictamen de referencia, bajo ese orden de ideas y toda vez que se advierte del Certificado de mérito, que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene PERMITIDOS cuatro niveles, una superficie máxima de construcción de 1,214.80m<sup>2</sup> (mil doscientos catorce punto ochenta metros cuadrados), y un porcentaje mínimo de área libre equivalente al 30 %, se hace evidente que respecto al número de niveles, superficie de construcción y porcentaje mínimo de área libre con que cuenta el inmueble materia del presente asunto, en términos de lo señalado en el dictamen de referencia son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 57604-151BRJA14 de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce, respecto del predio visitado, en relación con lo dispuesto en las Normas de Ordenación antes señaladas, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, respecto del nivel de estacionamiento en relación con los cuatro niveles autorizados. -----

7/12

Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto del número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre del inmueble visitado, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 57604-151BRJA14 de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce, para el inmueble objeto del presente procedimiento, en relación con el dictamen técnico en materia de uso de suelo antes citado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se 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**



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/953/2015

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”-----

“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-----

8/12

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 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

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. -----

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 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. -----

9/12

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 veintidós 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."-----

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el uso de suelo de dicho



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

inmueble y se fijan, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 encontraba en etapa de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia.

Derivado de lo anterior 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 la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 57604-151BRJA14 de fecha de expedición doce de agosto de dos mil catorce, en relación con el Dictamen Técnico de Áreas de Fecha dos de junio de dos mil quince, signado por el D.R.O [REDACTED] número de registro [REDACTED], mismo que fue ratificado mediante comparecencia de fecha nueve de junio de dos mil quince, se resuelve no imponer sanción alguna al C. [REDACTED], en su carácter de copropietario del establecimiento visitado.

10/12

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."*

**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 adscrito a este Instituto, de



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

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

**CUARTO.-** Por lo que hace al número de niveles, superficie de construcción, y superficie de área libre del inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción alguna al C. [REDACTED], en su carácter de copropietario del establecimiento visitado, lo anterior 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.-----

11/12

**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, sección segunda 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 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. -----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/953/2015

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).-----

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. [REDACTED], en su carácter de copropietario del establecimiento visitado, y/o a los CC. [REDACTED] Y/O [REDACTED], en su carácter de autorizados en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED], [REDACTED], colonia [REDACTED] Delegación [REDACTED] de esta Ciudad, 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 del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, así como al C. [REDACTED] en su carácter de Director Responsable de Obra, con número de registro [REDACTED] en el domicilio del establecimiento donde se realizó la visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior con fundamento en 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.-----

12/12

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/953/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

**DECIMO.- CÚMPLASE** -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

EDOJ/MATG



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