EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1040/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Cerrada López Cotilla, número 1605 A (mil seiscientos cinco), Interior 103 (ciento tres), colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------

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

1. El veintisiete 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/1040/2015, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ---
2. El nueve de junio de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones. ---------- 1/12
3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el once de junio de dos mil quince, el C. [redacted] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de junio de dos mil quince, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo más no en forma mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha siete de julio de dos mil quince, al cual le recayó acuerdo de fecha diez de julio de dos mil quince, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha diecisiete de junio de dos mil quince, teniéndose por no presentado su escrito recibido en fecha once de junio de dos mil quince.----------
4. Mediante proveído de fecha diecisiete de junio de dos mil quince, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del establecimiento materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CJ/DS/7186/2015.----------
5. El siete de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el oficio N° SEDUVI/DGAU/DRP/13371/2015, de fecha treinta de junio de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de

la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, sin embargo no se proporcionó la información solicitada. ----------

6. 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 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 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) 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, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado 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 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 visitado NO presentó en forma escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de

INVEA DF

observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

El personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: ----------

---

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 constituí plenamente en el domicilio indicado en la orden y observo un departamento con puerta blanca, ubicado en la planta baja de un edificio con fachada beige, al interior del departamento se observan enseres propios del giro de oficina con muebles para estaciones de trabajo, escritorio, teléfonos, computadoras e impresoras, así mismo se advierten cinco empleados trabajando. De acuerdo al alcance de la orden: 1. Se advierte giro y actividad de oficina; 2. a) La superficie del departamento es de cuarenta y tres metros cuadrados, b) superficie utilizada cuarenta y tres metros cuadrados, c) La superficie construida es de cuarenta y tres metros cuadrados, d) La altura es de dos metros veintisiete centímetros lineales, d) Area libre no se advierte, en cuanto a los puntos A y B no exhiben documentos.

3/12

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **"OFICINAS",** actividades desarrolladas en una superficie utilizada de 43m2 (cuarenta y tres metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro marca BOSCH, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó enseres propios del giro de oficina con muebles para estaciones de trabajo, escritorio, teléfonos, computadoras, impresoras, así como cinco empleados trabajando, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de **"OFICINA",** hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

---

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

---

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

---

aplicables. [redacted] para que exhiba
Se requiere al C
la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: No exhibe documento alguno.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) 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.----------

4/12

En dicho sentido, de las constancias que obran agregadas en el expediente en que se actúa, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acredita el uso de Suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 36336-241GAPE15 de fecha de expedición nueve de junio de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, respecto del cual esta autoridad solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante oficio **INVEADF/CJ/DS/7186/2015**, recibido en dicha dependencia el veintiséis de junio de dos mil quince, recibiéndose respuesta parcial mediante oficio **SEDUVI/DGAU/DRP/13371/2015** de fecha treinta de junio de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, sin embargo en el mismo no se proporcionó la información solicitada, no obstante lo anterior y 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, y en aplicación del principio del buen derecho, es procedente tomar en cuenta dicho documento para los efectos de la presente determinación, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la 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: ----------

---

Época: Novena Época
Registro: 179656
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO
TipoTesis: 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 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.

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

---

Ahora bien, no obstante que de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 36336-241GAPE15 de fecha de expedición nueve de junio de dos mil quince, a favor del establecimiento visitado, se advierte que fue expedido con posterioridad a la práctica de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido en términos del "…*"Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean de Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 19 de junio de*

2014…" (sic.), vigente al momento de la visita de verificación, por lo que es de tomarse en cuenta y se toma en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. ----------

---

En ese sentido, del estudio y análisis realizado a la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 36336-241GAPE15 de fecha de expedición nueve de junio de dos mil quince, a favor del establecimiento visitado, se advierte en su parte conducente lo siguiente: "*…OCTAVO. Una vez recibido el Certificado respectivo, el interesado deberá presentar el aviso de Declaración de Apertura o iniciar el trámite para el legal funcionamiento del establecimiento mercantil dentro del plazo de 10 días hábiles posteriores a la recepción del mismo, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal. En caso de no cumplir con la presentación dentro de este plazo, quedará sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo obtenido. NOVENO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda procederá al análisis de las solicitudes y expedirá en un término máximo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción, el Certificado correspondiente. La vigencia del Certificado será de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, tiempo en el cual se podrán llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro manifestado en la solicitud…*" (sic.), consecuentemente, se pone de manifiesto que el plazo de diez (10) días que se señala en el Certificado de referencia, es únicamente para que una vez obtenido el Certificado correspondiente, se presente el Aviso de Declaración de Apertura o para iniciar el trámite para la obtención de la Licencia de Funcionamiento, según corresponda, por lo que en ese orden de ideas, se concluye que la vigencia del certificado de referencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición, y que tal y como se señala en el propio certificado el cual en su parte conducente indica que: "*…Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido, en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través de la Declaración de Apertura (Aviso), correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004…,*" (sic.), es decir, una vez que se acredite haber ejercido el derecho conferido en el Certificado en cita, no será necesario obtener una nueva certificación a menos que se modifique el uso de suelo y superficie. ----------

7/12

En tal virtud, toda vez que del propio Certificado se desprende que: "*…En razón de lo anterior, el que suscribe, CERTIFICA que el APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA LA REGULACIÓN, solicitada por el Titular del Establecimiento Mercantil, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de: OFICINAS (2), en una superficie construida de 60.00m2, con motivo de la regularización que en este acto se formaliza, queda PERMITIDO en los términos y condiciones establecidos en el citado Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m2 de superficie construida…*" (sic.) consecuentemente al

INVEA DF

haber señalado el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, que la actividad que se lleva a cabo en el establecimiento visitado es de **"OFICINAS"** en una superficie ocupada por uso y de construcción de 43.00m2 (cuarenta y tres metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y la superficie ocupada por uso en el establecimiento visitado, que incluso es menor a la autorizada en el documento en cita, son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 36336-241GAPE15 de fecha de expedición nueve de junio de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, antes mencionada. ----------

---

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 36336-241GAPE15 de fecha de expedición nueve de junio de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, 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".*----------
>
> ---
>
> ***"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:*----------
>
> ---

INVEA DF

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 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.* ----------

---

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;* ----------

---

INVEA DF

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

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.* ----------

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 continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, no tuvo acceso a la totalidad del inmueble visitado ya que la orden de visita de verificación materia del presente asunto se encuentra dirigida al interior ciento tres, no así a la totalidad del inmueble visitado, por lo que no asentó la superficie construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. ----------

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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 36336-241GAPE15 de fecha de expedición nueve de junio de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, se resuelve no imponer sanción al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento

materia del presente procedimiento. ----------

Con fundamento 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 es de resolverse y se: ----------

----------**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 materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----------

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ---------

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

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a 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.----------

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 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

INVEA DF

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 materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Cerrada López Cotilla, número 1605 A (mil seiscientos cinco), Interior 103 (ciento tres), colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, esta Ciudad, lo anterior, 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7. ----------

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1040/2015 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.----------

[redacted]