



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

En la Ciudad de México, a veintidós de septiembre de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Francisco I. Madero, número sesenta (60), Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ----

RESULTANDOS

1. En fecha doce de junio 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/1194/2015, misma que fue ejecutada el mismo día por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. Mediante acuerdo de fecha veintidós de junio de dos mil quince, se dio inicio a la 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 pertinentes. -----

3. El veinticuatro de junio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de junio de dos mil quince, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

1/18

4. Con fecha trece de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de fecha cinco de agosto de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad a la promovente en su carácter de arrendataria del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día veintiséis de agosto de dos mil quince, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

5. Con fecha veintiséis de agosto de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual realizó manifestaciones y exhibió documentos, recayéndole acuerdo de fecha treinta y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

uno de agosto de dos mil quince, en el cual se tuvo por agregado el escrito de cuenta, y por ofrecida y admitida la documental exhibida. -----

6. Con fecha treinta y uno de agosto de dos mil quince, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera información respecto a la autenticidad de un Certificado exhibido como prueba, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/9559/2015, recibido en dicha dependencia el nueve de septiembre de dos mil quince, recibándose respuesta parcial mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/18974/2015, de fecha once de septiembre de dos mil quince, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el dieciocho de septiembre de dos mil quince, sin que en el mismo se proporcionara la información solicitada. -----

7. 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, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/18

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 Cuauhtémoc 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

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 se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

3/18

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

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE Y POR ASÍ CORROBORARLO CON EL C.VISITADO. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITE LA PRESENCIA DE LAS PERSONAS QUE SEÑALA LA ORDEN, SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] QUIEN SE OSTENTÓ COMO ENCARGADO, A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, ENTREGANDOLE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

SE ENCUENTRA EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE Y SE DENOMINA [REDACTED] EN EL PASILLO QUE TE CONDUCE AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA UNA EXHIBICIÓN DE LENTES DE ARMAZÓN. AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO SE ADVIERTEN SEIS VITRINAS EN DONDE EXHIBEN DIFERENTES TIPOS DE ARMAZÓN, ASÍ COMO UNA COMPUTADORA ÓPTICA. EN LA PARTE DE ATRÁS HAY UNA OFICINA EN DONDE SE OBSERVA UN MODULO PARA REALIZAR EXAMEN VISUAL. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DEL SUELO OBSERVADO EN EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA ES EL DE ÓPTICA. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: a) EL INMUEBLE VISITADO TIENE UNA SUPERFICIE DE 24.68M2 (VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS); b) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE 24.68M2(VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 31.51M2 (TREINTAY UNO PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS), CONSIDERANDO ÚNICAMENTE EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO A TODO EL INMUEBLE, d) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 2.39M (DOS PUNTO TREINTA Y NUVE METROS LINEALES), e) NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE. A.- Y B.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.-----

4/18

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "ÓPTICA" actividades desarrolladas en una superficie ocupada por uso de 24.68 m2 (veinticuatro punto sesenta y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch; lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicarse la visita de verificación, observó exhibición de lentes de armazón, seis vitrinas en donde exhiben diferentes tipos de armazón, una computadora óptica, y una oficina con modulo para realizar examen visual, entre otros, aunado a que señaló que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de "ÓPTICA", 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

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, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

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.-----

5/18

En consecuencia, 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."-----



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

Carretera 100, por 10
Cajal Neche de los Rios, C.P. 06700
Ciudad de México



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

6/18

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

Materia(s): Común

PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos.
Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----

7/18

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió durante la substanciación del presente procedimiento para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 43994-151VIZU15, con fecha de expedición del veinticinco de junio de dos mil quince, respecto del predio visitado, sin embargo el mismo no puede ser tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que respecto del mismo se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del oficio número INVEADF/CJ/DS/9559/2015, recibido en dicha dependencia el nueve de septiembre de dos mil quince, recibándose respuesta parcial mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/18974/2015 de fecha once de septiembre de dos mil quince, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el dieciocho del mismo mes y año, sin que en el mismo se proporcionara la información solicitada, aunado a lo anterior, al ser consultado el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, en el apartado denominado Antecedentes, de la información desplegada, se desprende la existencia de un Certificado



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

Calle de la Amalía 100, colonia
Cruz Blanca, C.P. 06700
Teléfono 5622 1111



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

expedido con anterioridad a la práctica de la visita de verificación, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, tal y como se advierte a continuación: -----

De la información antes citada se hace evidente la existencia de un trámite de Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con fecha de solicitud de veintinueve de abril de dos mil trece, el cual al abrir el vínculo denominado "Ver certificado" se despliega la existencia de un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 15444-151VIJE14, con fecha de expedición del veintiuno de marzo de dos mil catorce, referente al inmueble materia del presente procedimiento, tal y como se muestra a continuación: -----

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	001_012_04		
Dirección			
Calle y Número:	CALLE FRANCISCO I MADERO 69		
Colonia:	CENTRO		
Código Postal:	06060		
Superficie del Predio:	358 m2	<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
<p>"VERSION DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>			

Antecedentes			
Trámite	Fecha de solicitud	Giro	
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2015-06-23		
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2015-02-19		
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2014-03-13		Ver certificado
CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ESPECÍFICO	2008-06-09		Ver certificado

De la información antes citada se hace evidente la existencia de un trámite de Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con fecha de solicitud de trece de marzo de dos mil catorce, el cual al abrir el vínculo denominado "Ver certificado" se despliega la existencia de un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 15444-151VIJE14, con fecha de expedición del veintiuno de marzo de dos mil catorce, referente al inmueble materia del presente procedimiento, tal y como se muestra a continuación: -----





SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

2014

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE MARZO DE 2014		FOLIO N° 15444-151VUE14	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
FRANCISCO I. MADERO 60			
Calle	N° Ot.	Int. Local	Manzana Lote
CENTRO			06000
Culcemia		Poblado	Código Postal
CUAUHTÉMOC			001-012-04-000-0
Delegación			Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Decreto por el que se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, "CENTRO HISTÓRICO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de Agosto de 2010, para los efectos de la obligación y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia la aplica la zonificación: HO "20 (Habitacional con Oficinas)", Número de Niveles de Acuerdo a los Criterios para determinar los alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% Mínimo de Área Libre.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HO (Habitacional con Oficinas):

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Camiserías, polseras, accesorios, lecherías, venta de lácteos, embutidos, sandwichería, rosticerías, famerías, misceláneas elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: pañuelos, servilletas y toallas; Mimosápera, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas navideñas, moxilas primas, artículos para fiestas, estancos, perfumeterías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías y autorizadas, determino que al predio o inmueble de referencia la aplica la zonificación: HO "20 (Habitacional con Oficinas)", Número de Niveles de Acuerdo a los Criterios para determinar los alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% Mínimo de Área Libre.

blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina; Mercados, Bazar; Tiendas de autoservicio y papelerías; plazas, centros comerciales; venta de productos alimenticios, bebidas y labores; Venta de productos de uso personal y doméstico; Consultorios para: odontólogos; estomatólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; Atención de adicciones, alcoholismo y neuróticos; Edición y desarrollo de software; Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces; sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; Renta de vehículos y agencia automotriz; Oficinas de instituciones de asistencia; Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicas, asesorías, franquicias, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranza, colocación y administración de personal; Gafas y casas de vigilancia; Centrales y estaciones de policía; Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estables o quehaceramentales; Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficas, especializados (genéticos), taller médico dental; Asilos de ancianos, casas de cuna, centros de integración infantil, juvenil, familiar y adultos mayores, hogar de indígenas, servicios de adopción y otros; Instituciones de asistencia; Capacitación técnica y de oficios; academias de bellas artes, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza; teatro, música y bellas artes; Gimnasios, centros de acondicionamiento físico en yoga, artes marciales, Boxe cultural, natación y pesas; Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros, comunitarios y culturales; Preparación, vocacionales y normales; Institutos, tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados, centros de investigación científica y tecnológica, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y óperas; Centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa; Salones para banquetes y fiestas; Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash; Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, pizzerías, lagunas, hoteles, hostales, casas de huéspedes y albergues; salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y salserías en general; estudios fotográficos; lavanderías, limpieza y albañilería; recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, móviles y joyería; de casaca, botas, piel, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de paquetería y equipo en general; talleres de reparación de autoservicios y equipos de cómputo; Producción artesanal y microindustria de joyería (horreos, pasadoras); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas fuera y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; Confección de café y producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (molde y sopado); Herreros, elaboración de placas de joyería y orfebrería, limpiaparapaguas y candeleros de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; Instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, tornos y accesorios; Ensamble de equipos, accesorios y componentes de informática e nivel microindustria; Producción de artículos de higiene personal y del hogar; Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; Confección de prendas de vestir (caldado, para el cuidado personal y del hogar; Producción, reproducción y distribución de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, folios); Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales); Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos; Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina.

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

SUPERFICIE DEL PREDIO: 357.78 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 1,162.88 m²
 SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE: 288.23 m²
 Para determinar la superficie máxima de construcción, se requiere dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el Programa Parcial.

CONTINÚA AL REVERSO

008712





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:-----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

11/18

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.-----

Ahora bien, si bien es cierto dicho certificado tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de marzo de dos mil quince, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido de acuerdo al Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CENTRO HISTORICO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, (vigente al





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

momento de la práctica de la visita de verificación), por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente resolución. -----

En ese sentido, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 15444-151VIJE14, con fecha de expedición del veintiuno de marzo de dos mil catorce, respecto del establecimiento visitado, se desprende que al establecimiento visitado le corresponde la zonificación Habitacional con Oficinas (HO), teniendo permitidos los usos de suelo que a continuación se citan: -----

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HO (Habitacional con Oficinas):

Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar; Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichón, rosticerías, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paleteras, neverías y dulcerías; farmacias, tamaleras, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estamquillos, perfumerías, ópticas, Minisúperes, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos; música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, fibrerías y papelerías; fotocopias, papelerías; mercaderías y florerías; venta de atuendos; expendios de pan y venta de productos manufacturados; venta de marcos, cuadros, petacas, mochilas y bolsas, uniformes, disfraces, artículos para máquinas de coser, sombreros, artículos fotográficos y teléfonos celulares; Vinaterías; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías; Venta de colchones y blancos; Venta de enseres plásticos, línea blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina; Mercados, Bazar; Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales; Venta de productos alimenticios, bebidas y tabacos; Venta de productos de uso personal y doméstico; Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, Edición y desarrollo de software; Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces; sitios para filmación, espectáculos y deportes; Alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; Renta de vehículos y agencia automotriz; Oficinas de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; Garitas y casetas de vigilancia; Centrales y estaciones de policía; Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estables o gubernamentales; Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficas, especializados (genéticos); taller médico dental; Asilos de ancianos, casas de cuna, centros de integración infantil, juvenil, familiar y adultos mayores, hogar de indigentes, servicios de adopción y otras instituciones de asistencia; Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; Bibliotecas, comedores, ludotecas, centros comunitarios y culturales; Preparatorias, vocacionales y normales; Institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica; Auditorios, teatros, cine, salas de palinaje, juegos de mesa; Salones para banquetes y fiestas; Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash; Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; Restaurante con venta de bebidas alcohólicas únicamente con venta de alimentos; Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y alberguas; salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, bolsas, piel, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiduría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general; agencias de correos, mensajería, telégrafos y teléfonos; baños públicos; salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna; centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión; bancos; cajeros automáticos y casas de cambio; Montepíos; casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Estacionamientos públicos; privados y pensiones; Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de reparación de autoestereos y equipos de cómputo; Producción artesanal y microindustrial de alimentos: (confiterías, panaderías); confección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito; Producción de artículos de uso doméstico y ornamental; inyección (moldeo y soplado); Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candeleros, cancelarias, torno y juguetes de diversos tipos; Instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y juguetes de diversos tipos; Instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y juguetes de diversos tipos; Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; Confección de prendas de vestir (calzado, cuajados; Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial; Confección de prendas de vestir (calzado, para el cuidado personal y del hogar; Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; Confección de prendas de vestir (calzado, alfombras, sombreros); Edición e impresión de periódicos, revistas y libros; Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, foliores); Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana); Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales); Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos; Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina.

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

12/18

En ese sentido, se hace evidente que el establecimiento visitado tiene permitido, entre otros, el uso de suelo de "ÓPTICA", por lo que, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden, que las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento visitado son de "ÓPTICA", se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, es el PERMITIDO en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos del Certificado Único de



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

Zonificación de Uso del Suelo, folio 15444-151VIJE14, con fecha de expedición del veintiuno de marzo de dos mil catorce, respecto del establecimiento visitado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 15444-151VIJE14, con fecha de expedición del veintiuno de marzo de dos mil catorce, respecto del 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”-----

13/18

“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 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 -----*



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

Carrizal, 190, 1era. Et.
L. J. Narro Suarez, C.F. 05730
06600 México, D.F.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

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. -----

14/18

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. -----

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo



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

Carretera Sur, D.F. con 17
Col. Noche Buena, C.P. 03700
Inveadf (I) (tel. 52)



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

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.”-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de la actividad consistente en “**ÓPTICA**”, toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 15444-151VIJE14, con fecha de expedición del veintiuno de marzo de dos mil catorce, respecto del establecimiento visitado, únicamente señala la superficie del predio, superficie construida del predio y superficie máxima de desplante, no así la superficie ocupada por uso autorizada para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita y no así a la superficie utilizada para el desarrollo del mismo. -----

15/18

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 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 corresponde únicamente a la superficie construida del establecimiento donde se desarrolla la actividad de óptica, al no tener acceso a la totalidad del inmueble, constituido en planta baja y dos niveles, por lo tanto no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, consecuentemente al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

Derivado de lo anterior, y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Inspección Urbana
Oficina de Substanciación

Carretera México-Toluca, s/n
Col. Doctores, C.P. 06700
Tel: 52 55 56 22 11



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

materia de uso de suelo, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis: -----

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORQUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.- El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

16/18

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún. -----

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 del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 15444-151VIJE14, con fecha de expedición del veintiuno de marzo de dos mil catorce, respecto del establecimiento visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna a [REDACTED] en su carácter de arrendataria del establecimiento materia del presente procedimiento. ----

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



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

Carrizal, 11 de junio de 14
C. Nisha B. J. C.P. 13720
Luzmila 17 de julio 14



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

-----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 a [REDACTED] en su carácter de arrendataria 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.-----

17/18

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

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, 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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015

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 o www.infodf.org.mx. -----

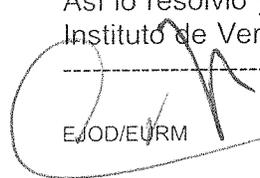
SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente a [REDACTED] en su carácter de arrendataria del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Francisco I. Madero, número sesenta (60), Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 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. -----

18/18

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1194/2015 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/EURM

