



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a siete de septiembre de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en calle Galeana número 133 (ciento treinta y tres), colonia Pueblo Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1. En fecha diez de julio 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/1448/2015, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El veintiuno de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, al cual le recayó acuerdo de tres de agosto de dos mil quince, por el cual se le reconoció personalidad al promovente en su carácter de visitado, fijándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las nueve horas con treinta minutos del veinticuatro de agosto de dos mil quince, en la que se hizo constar la comparecencia de y promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas, asimismo se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/14

3. Por acuerdo de cinco de agosto de dos mil quince, se ordenó requerir y girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de solicitar diversa información relacionada con el establecimiento visitado, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/7849/2015, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante los oficios SEDUVI/DGAU/DRP/15971/2015 y SEDUVI/DGAU/DRP/17324/2015, de fechas siete y veintiséis de agosto de dos mil quince, respectivamente, signados por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C,



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Comisión Judicial
Dirección de Substanciación

Acta No. 1448 de 15 de Septiembre de 2015
C. J. Flaster y C. J. Flaster
Acta No. 1448



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

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, 35, 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 **Álvaro Obregón**, 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.

2/14

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, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida este Instituto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:



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

Ciudad de México, 11 de mayo de 2015.
C.P. María Guadalupe, C.P. 02700
InveADF/02/02700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ INDICARLO NOMENCLATURA

Y CORROBORARLO CON EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA QUE SUSCRIBE SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y NIVEL, FACHADA DE COLOR NARANJA, PUERTA DE ACCESO PEATONAL COLOR NEGRA, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN LOCAL COMERCIAL, CON CORTINA METÁLICA DE COLOR GRIS. AL INTERIOR DEL LUGAR SE OBSERVA ÁREAS DE PATIO, SALA COCINA, Y HABITACIONES, EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL SE OBSERVA DOS MESAS CIRCULARES, ÁREA DE COCINETA PARA PREPARAR ALIMENTOS COMO TORTAS, ENSALADAS, SINCRONIZADAS, CHAPATAS ASÍ COMO BEBIDAS CALIENTES MOKA, CAPUCHINO, LATTE, AMERICANO. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS. 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN ES DE CASA HABITACIÓN Y CAFETERÍA. 2.- DE LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES ES DE a) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 314. M2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS) DE LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO ES DE (9.00 M2) NUEVE METROS CUADRADOS. b) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ES DE NUEVE METROS CUADRADOS (9.0 METROS CUADRADOS) c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA POR EL INMUEBLE ES DE (659.40 M2) SEISCIENTOS CINCUENTA NUEVE METROS CUADRADOS. POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE NUEVE METROS CUADRADOS (9.0 M2) d) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CINCO METROS 5.0 ML CINCO METROS LINEALES. LA ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ES DE DOS PUNTO SETENTA METROS LINEALES. e) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE A) DESCRITO EN EL ÁREA DE DOCUMENTOS B. NO EXHIBE.

3/14

De la descripción anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "CAFETERÍA", en una superficie ocupada por uso de 9 m2 (nueve 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 la visita de verificación observó dos mesas circulares, área de cocineta para preparar alimentos, así como bebidas calientes, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por personal especializado en funciones de verificación, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

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".-----

4/14

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

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 28 DE MAYO DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA, FOLIO DEL DOCUMENTO 35484-151SAMA15 PARA EL GIRO DE RESTAURANTE SIN VENTA DE BEIDAS ALCOHÓLICAS, CON UN AÑO DE VIGENCIA A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN. PARA EL DOMICILIO DE GALEANA 133 COLONIA SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN. -----

24



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

Carolina Díaz 1162, ext. 11
Col. Nueva Buena, C.F. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

Documental respecto de la cual esta autoridad emitirá mayor pronunciamiento en líneas subsecuentes.

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 del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, no obstante, las mismas no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado, a excepción de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35484-151SAMA15, de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil quince, mismo que se adminicula con la copia certificada de dicho documento, remitida mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/17324/2015, de fecha veintiséis de agosto 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, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal conforme al artículo 4 párrafo segundo, del cual esta autoridad se pronunciará a continuación.

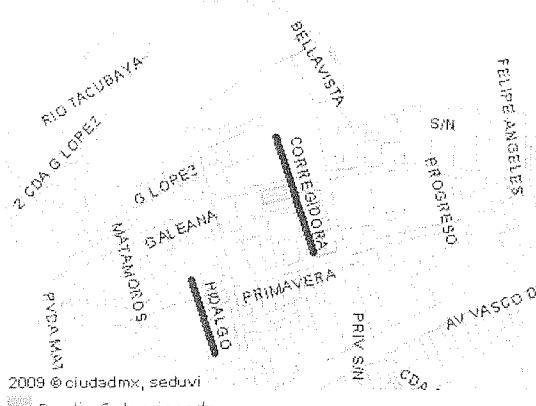
5/14

Ahora bien, del Certificado de cuenta se advierte que tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es, hasta el veintinueve de mayo del dos mil dieciséis, por lo que el mismo se encuentra vigente al momento de emitir la presente resolución administrativa, y también estaba vigente al momento de la visita de verificación, si bien es cierto, del certificado de referencia se advierte que el nombre de la colonia no es precisamente la misma que se señala en la orden de visita de verificación, sin embargo cabe hacer mención que al ser ingresada la cuenta catastral que aparece en el certificado de cuenta, en el Sistema de Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que se trata del mismo inmueble, aunado a que coincide plenamente con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, esto es, "...*Establecimiento ubicado entre las calles de Hidalgo y Corregidora*", por lo que es evidente que es relativo al inmueble materia del presente procedimiento, consecuentemente resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:



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

Cédula 124-132, pág. 13
C.P. Tania Guzmán, C.F. 03737
Instituto de Verificación

Información General		Ubicación del Predio
Cuenta Catastral	077_694_23	 2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado
Dirección		
Calle y Número:	GALEANA 133	
Colonia:	PUEBLO SANTA FE	
Código Postal:	01210	
Superficie del Predio:	314 m ²	

"VERSIÓN DE DIVULGACION E INFORMACION, 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.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

6/14

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, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es 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

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

Una vez precisado lo anterior, es claro que el certificado de referencia es relativo al inmueble visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, del que se desprende que entre los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble de mérito, se encuentra el uso de suelo de "CAFÉS", por lo que, se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el inmueble visitado, es decir, de "CAFETERÍA", son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de "CAFETERÍA", de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35484-151SAMA15, de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil quince, 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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

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

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

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

8/14



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Comisariado Judicial
Dirección de Substitución

Cedex no. 136/2015
Caj. Inter. Gub. L.P. 07/15
Credencial 07/15



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

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 para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintidós días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud.-----

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

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por los usos en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35484-151SAMA15, de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil quince, en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento, los usos de suelo que tiene permitidos, así como la superficie del predio y superficie máxima de construcción, sin que en el Certificado antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "*Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:...B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*"(sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----



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

Catamarca, 12 de mayo de 2015
Caj. 100 x 100 cm. C.F. 19720
Instituto de Verificación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados contruidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros contruidos."(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de uso mixto, es decir habitacional y no habitacional, en una superficie menor a las estipuladas en las fracciones antes citadas, consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (i) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (ii) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (iii) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (iv) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (v) Crematorio, ni (vi) le aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

11/14

Por lo que hace al uso habitacional, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que respecto de dicho uso no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se citan a continuación para mayor referencia.-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

"Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:-----



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

Caracas, D.F., 10 de Mayo de 2014
Ced. Not. Pública, C.F. 18700
Cancún, Q.R.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." -----

"**Artículo 4.** Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento." -----

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, en términos de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35484-151SAMA15, de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil quince, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado.-----

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

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

12/14

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

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

Con fundamento en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:-----

RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----



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

Carolina Rodríguez
C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor
del establecimiento



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015

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

QUINTO.- Gírese oficio al Coordinador de Verificación Administrativa de este Instituto, para que designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, 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. -----

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.-----



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

Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720
Delegación Benito Juárez, México D.F.



SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, así como al C. [REDACTED] en su carácter de visitado, y/o a los CC. [REDACTED] y/o [REDACTED] y domicilio ubicado en calle [REDACTED]

visitado, y/o a los CC [REDACTED] y/o [REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio ubicado en calle Galeana número 133 (ciento treinta y tres), colonia Pueblo Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, señalado para tales efectos, correspondiente al establecimiento visitado, 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.-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1448/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO.- CÚMPLASE

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

EJOD/LFS

14/14



Instituto de Vinculación Administrativa del C.F.
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substitución