



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

En la Ciudad de México, a primero de octubre de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Nuevo León número 213 (doscientos trece), piso 3 (tres), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad; atento a los siguientes: ----

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

1. El primero de septiembre 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/1702/2015, misma que fue ejecutada el dos del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
2. En fecha dieciocho de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/14

-----**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, 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, 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, 4, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional y/o parcial de Desarrollo Urbano para la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

Delegación Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, 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 el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en consecuencia se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos jurídicos.

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

2/14

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 constó en el desarrollo que indica la orden de visita de verificación, calificación de la obra en el visitado y comprobación que las características del inmueble coinciden con lo que indica en la orden, se trata de un inmueble con uso de oficinas en el interior se observó dividido por una de recepción, sala de juntas, dos oficinas y baños por servicio áreas de trabajo. De acuerdo al objeto y alcance se observó lo siguiente: a) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, b) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, c) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, d) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, e) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, f) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, g) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, h) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, i) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, j) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, k) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, l) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, m) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, n) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, o) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, p) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, q) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, r) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, s) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, t) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, u) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, v) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, w) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, x) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, y) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina, z) (128m<sup>2</sup>) cuenta con una oficina.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "OFICINAS", en una superficie ocupada por uso de 128 m2 (ciento veintiocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser marca Bosch, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó diversas áreas, tales como de recepción, sala de juntas, dos oficinas, baños y área de trabajo, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación asentó sustancialmente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado corresponde al de "OFICINAS", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

3/14

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

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

*Exhibe copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio No 26023-151COMA15D, con fecha de expedición 13 de agosto de 2015 para el propietario de Avenida Álvaro Obregón 273 Colonia Hipódromo del Estero Cuauhtémoc, código Verificación: SW82WTKS86MIFJW525229  
Incluido por SEDUUS*

Por lo que hace a dicha documental, consistente en copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26023-151COMA15D, de fecha de expedición trece de agosto de dos mil quince, del mismo se constató su validez y contenido en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), 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.

4/14







atipicos, Escuelas primarias, Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, Escuelas secundarias y secundarias técnicas, Galerias de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Cafés, fondas y restaurantes, Garitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, Edificios para estacionamiento de vehículos, Agencias de correo, telégrafos y teléfonos, Centrales telefónicas y de correo, telégrafos con atención al público, 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 2. Los requerimientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

**NORMAS DE ORDENACIÓN**  
**NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD:**  
NO APLICA  
**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**  
Norma Referente a "4. Área libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Sotuelo."  
Norma Referente a "B. Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles."  
Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano."  
**NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES**  
-Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).  
-Porcentaje de Área Libre por Predio.  
-Fusión de Dos o Más Predios, Cuanto Uno de Estos se Utilice en Zonificación Habitacional (H).  
-Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio.  
-Cálculo del Número de Viviendas Permitidas.  
-Construcción de Rampas en Banquetas para Acceso a Estacionamiento en los Edificios.  
-Ampliación de Construcciones Existentes.  
-De la Tabla de Usos Permitidos.  
-Requerimientos para la Captación de Aguas Pluviales y Descarga de Aguas Residuales.  
-Normatividad por Distritos. Distrito VI.

6/14

\* A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.  
Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.  
Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho contenido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL D.F.  
DIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA  
DIRECCIÓN DE SUBSTANCIACIÓN





vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2004.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurre, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución." observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La notificación del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previa entrega de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, en favor del Organismo Pluriprocesador de Inmuebles en cada demarcación territorial, al Delegado de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el procedimiento anterior no cumpla con lo antes señalado, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 370 del Nuevo Código Fiscal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"El que para obtener un beneficio jurídico pasó al o para otro, emitir un acto jurídico, un acto o hecho judicial o otros elementos de prueba y, sin presentar un juicio, o realizar cualquier otro procedimiento a juicio o ante la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener ventaja, restitución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrá de pena prisión a seis años de prisión y de cincuenta a ochenta mil pesos de multa. Si el beneficio es de carácter administrativo, se impondrá las penas previstas para el delito de fraude. Si el delito se perpetró por quiebra, salvo que la quiebra o estado de quiebra no exista al momento de cometerse el delito, la pena será la misma que para el delito de fraude en el Distrito Federal, al momento de cometerse el delito".

**ÁREAS DE ACTUACIÓN**  
Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL**  
ACP, CC Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmuebles colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricas deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**FACTIBILIDAD HIDRÁULICA**  
Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 52 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4, fracción III, 7, fracción XXIV, 9, fracción IV, 87, fracción II, 89 y 90, párrafos

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
COORDINACIÓN JURÍDICA  
DIRECCIÓN DE SUBSTANCIACIÓN



7/14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

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 catorce de agosto del dos mil dieciséis, por lo que el mismo se encuentra vigente al momento de emitir la presente resolución administrativa, así como al momento en que se practicó la visita de verificación, haciendo la aclaración que la zonificación que en dicho certificado se señala, es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo a los locales comerciales y/o números interiores que lo conforman, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del certificado de referencia, se desprende que entre los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble de mérito, en términos de la zonificación aplicable, es decir (HM), se encuentra el uso de "OFICINAS", por lo que, se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el inmueble visitado, es decir, de "OFICINAS", 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 establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26023-151COMA15D, de fecha de expedición trece de agosto de dos mil quince, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

9/14

**"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, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

**“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 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. -----

10/14

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

*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 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. -----*

11/14

*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.”-----*

Ahora bien, 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 sus actividades, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26023-151COMA15D, de fecha de expedición trece de agosto de dos mil quince, relativo al predio de interés, en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento y los usos de suelo que tiene permitidos, y no así la superficie ocupada por uso autorizada para el desarrollo de sus 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, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

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 de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento de mérito, toda vez que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al piso 3 (tres), y no a la totalidad del inmueble, siendo éste un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

Por lo que esta autoridad atendiendo al cumplimiento de los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26023-151COMA15D, de fecha de expedición trece de agosto de dos mil quince, relativo al predio de interés, por lo que se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado.

12/14

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Por lo anterior 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

**QUINTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y 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. -----

13/14

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

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

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





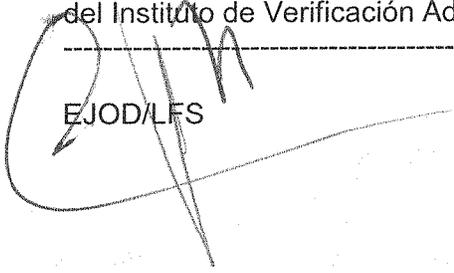
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015

-----  
**SÉPTIMO.-** Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en Nuevo León número 213 (doscientos trece), piso 3 (tres), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

-----  
**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1702/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

-----  
**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

