



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento con giro de "PAPELERÍA", denominado "CHAMIN", ubicado en Álvaro Reséndiz, lote 22 (veintidós), colonia Presidentes Ejidales 2ª Sección, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, materia del presente asunto; de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha veinticuatro de agosto 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/1834/2015, misma que fue ejecutada el veinticinco 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. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el ocho de septiembre de dos mil quince, la C. [REDACTED], presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole el acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil quince, por el cual se previno a la promovente para que subsanara las faltas en su escrito, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

1/16

3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veintiocho de septiembre de dos mil quince, la C. [REDACTED] manifestó desahogar la prevención señalada en el punto que antecede, recayéndole acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil quince, mediante el cual y debido a que dicha prevención fue desahogada en tiempo pero no en forma, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en la misma, teniéndose por no presentado el escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el ocho de septiembre de dos mil quince y por perdido su derecho para formular observaciones y presentar pruebas. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Soly 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 Coyoacán, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----

2/16

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 advierte que el visitado desahogó en tiempo pero no en forma la prevención decretada en autos, consecuentemente se hizo efectivo el apercibimiento decretado y se tuvo por no presentado el escrito de observaciones, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE Y JURÍDICAMENTE EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN; CORROBORANDO CON EL VISITADO QUIEN DIJO SER CORRECTO ASÍ COMO CORROBORÁNDOLO EN PLACAS OFICIALES; OBSERVANDO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA COLOR AZUL CON BLANCO, NÚMERO ADOSADO; EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE PAPELERÍA CON DENOMINACIÓN "PAPELERÍA CHAMIN", SIENDO EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA; OBSERVANDO AL INTERIOR DEL MISMO PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO DE PAPELERÍA E INTERNET, ASÍ MISMO SE OBSERVAN NUEVE COMPUTADORAS CON INTERNET. DE ACUERDO AL PUNTO DE UNO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN EL GIRO Y USO DE SUELO QUE SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA VISITA ES DE PAPELERÍA Y CAFÉ INTERNET; DE ACUERDO AL PUNTO NÚMERO DOS SE DESPRENDEN LAS SIGUIENTES MEDIACIONES: a) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SOLO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NOS OCUPA; b) 33.28 M2, TREINTA Y TRES PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS; c) SOLO DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 33.28 M2, TREINTA Y TRES PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS; d) 2.86 DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS LINEALES SOLO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y e) NO SE ADVIERTE. SIENDO TODO LO QUE OBSERVO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA

3/16

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en la planta baja del establecimiento visitado son de "PAPELERÍA Y CAFÉ INTERNET", no obstante, por lo que hace al giro de "CAFÉ INTERNET", esta autoridad no emitirá pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al establecimiento con giro de "PAPELERÍA", lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó productos propios del giro de papelería, así como nueve computadoras con internet, 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 "PAPELERÍA y CAFÉ INTERNET", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada





que a continuación se cita:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/16

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones), resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, de las que se advierte copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23426-151DURO 13, de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil trece, del cual 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), 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.-----

Ahora bien, del Certificado de referencia, se desprende que tenía una vigencia de un año, contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el quince de agosto de dos mil catorce, por lo que el mismo ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y si bien es cierto, del certificado de referencia se advierte que el domicilio señalado en el mismo no es precisamente el mismo 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 domicilio al cual se encuentra dirigida la orden de visita de verificación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:-----

5/16

[Handwritten signature]





Información General

Cuenta Catastral



Dirección

Calle y Número: ALVARO RESENDIZ URIAS L-22
Colonia: PRESIDENTES EJIDALES 2ª SECCIÓN
Código Postal: 04480
Superficie del Predio: 132 m2

Ubicación del Predio



2009 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". 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.

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

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 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

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.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del documento de referencia se desprende que al predio visitado le aplica la zonificación H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja), asimismo que:

<p>USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional).</p> <p>Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Cantos y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, privados y peatonales.</p> <p><i>Solo se permite en Planta Baja</i></p>
--

De la Tabla anterior, se advierte que el uso de suelo de "PAPELERÍA", no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, no obstante de la misma documental se desprende en la parte conducente lo siguiente: ---

8/16

Asimismo mediante Resolución definitiva para el Cambio de Uso del Suelo conforme a lo dispuesto en el Artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, inscrita en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 836, Libro III/2013, Volumen Cuatro, de MODIFICACIONES, el 29 de mayo de 2013, donde se RESUELVE, lo siguiente:

PRIMERO.- Se autoriza y se permite el Cambio de Uso del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en Coyoacán, para permitir el uso de Comercio/Comercio al por menor /Comercio vecinal de productos básicos de uso personal y doméstico / 3 Locales Comerciales con una superficie construida de 25.00 m² cada uno, para una superficie total ocupada por uso de 75.00 m² de construcción en planta baja, con acceso directo a la vía pública, donde se autorizan únicamente, los usos del suelo permitidos en la zonificación "HC" Habitacional con Comercio en planta baja, además de los usos permitidos por la zonificación H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno), para el predio ubicado en la calle Alvaro Roséndiz Urias No. 45, Colonia Presidentes Ejidales 2ª Sección, Delegación Coyoacán, solicitado por el ciudadano Roberto Durán Morales en su carácter de propietario, mediante la solicitud registrada con el número Folio SEDU- SITE 48276-1100URCH, en una superficie de terreno de 150.00 m².

De lo que se concluye que el inmueble visitado además de los usos de suelo permitidos en la zonificación H/2/50, tiene permitidos los usos de suelo de Comercio/Comercio al por menor /Comercio vecinal de productos básicos de uso personal y doméstico/3 locales comerciales con una superficie construida de 25.00 m² (veinticinco metros cuadrados) cada uno, para una superficie total ocupada por uso de 75.00 m² (setenta y cinco metros de construcción) en planta baja, con acceso directo a la vía pública, donde se autorizan únicamente los usos de suelo permitidos en la zonificación "HC" Habitacional con Comercio en Planta Baja; en consecuencia, se procede al estudio de la Tabla de Usos del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Notas											
1. 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. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.											
Clasificación de Usos del Suelo											
Habitación	Vivienda	Habitacional Unifamiliar.									
		Habitacional Plurifamiliar.									
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados									
		Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.									
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico									
		Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.									
		Comercio al por menor de especialidades									
		Vinaterías.									
		Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.									
		Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.									





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

De la tabla anterior, se desprende que el uso de suelo de "PAPELERÍA", en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que los usos de suelo de "PAPELERÍA", que el establecimiento mercantil materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23426-151DURO 13, de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil trece, en relación directa con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

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 de "PAPELERÍA" utilizado en el establecimiento visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23426-151DURO 13, de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil trece, en relación directa con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

11/16

"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".





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

“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. -----
- 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 -----

12/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

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 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. -----

13/16

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

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie autorizada por uso en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23426-151DURO 13, de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil trece, en virtud de que ha quedado precisado que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al giro de "PAPELERÍA" y el personal especializado en funciones de verificación no señaló de manera independiente la superficie ocupada por dicha actividad, por lo tanto 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/1834/2015

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 en el acta de visita de verificación, la superficie construida del establecimiento visitado, también lo es que de la misma acta se advierte que no tuvo acceso a la totalidad del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento que nos ocupa, en virtud de que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al establecimiento con giro de "PAPELERÍA", el cual se encuentra ubicado en la planta baja de un inmueble de planta baja y dos niveles, por lo que no se tiene la superficie total construida, siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto-----

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23426-151DURO 13, de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil trece, en relación directa con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado.-----

14/16

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, 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

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.-----

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

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

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos 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. -----

15/16

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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015

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 el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en Álvaro Reséndiz, lote 22 (veintidós), colonia Presidentes Ejidales 2ª Sección, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, materia del presente asunto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1834/2015, 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

