



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a ocho de diciembre de dos mil quince -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Ejercito Nacional, número novecientos (900), Local uno A (1 A), colonia Polanco Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, atento a los siguientes -----

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

1 En fecha veintinueve 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/1613/2015, misma que fue ejecutada en misma fecha, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2 Mediante acuerdo de fecha treinta de julio de dos mil quince, se ordenó la implementación de medidas cautelares y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades del establecimiento visitado, mismo que se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha -----

1/14

3 Mediante Acuerdo de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince, se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

4. En fechas trece y dieciocho de agosto, once y quince de septiembre de dos mil quince, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por la C [REDACTED] mediante los cuales solicitó el levantamiento de la medida cautelar consistente en la suspensión total temporal de actividades del establecimiento visitado, misma que se consideró procedente otorgar mediante último acuerdo de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince -----

5 Mediante oficio INVEADF/CJ/DS/9008/2015, se solicitó a la Secretaria de Desarrollo urbano y Vivienda del Distrito Federal, información relacionada con el establecimiento visitado, al cual se dio respuesta mediante su similar SEDUVI/DGAU/DRP/21239/2015 de fecha seis de octubre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mismo que fue recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha diecinueve de octubre de dos mil quince, así como por el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/25179/2015 de fecha treinta de noviembre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido





en la oficialía de partes de este Instituto en fecha tres de diciembre de dos mil quince -----

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

-----**C O N S I D E R A N D O S**-----

**PRIMERO.-** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 1, 2 fracciones III, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25, apartado A, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

2/14

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

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que el visitado no presentó, 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



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

mismo, así como 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, asentó en la parte conducente lo siguiente'-----

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 EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORANDOLO POR ASÍ INDICARLO LAS PLACAS OFICIALES Y LA NOMENCLATURA OFICIAL ASI COMO CON LA DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO EN DONDE SE OBSERVA UN TOLDO DENOMINATIVO CON LA DENOMINACIÓN [REDACTED] SE TRATA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES DE FACHADA COLOR AMARILLO CON EL NUMERO 900 DE FORMA VISIBLE AL INTERIOR PUEDO OBSERVAR QUE HAY UN ESTUDIO FOTOGRAFICO, ESCRITORIO PUBLICO Y COPIAS AL FONDO DEL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA UNA FUSIÓN CON EL ESTABLECIMIENTO CONTIGUO Y QUE SE TRATA DE UNA CAFETERIA LA CUAL SE DENOMINA LA [REDACTED] Y SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE MI ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE 1 \_ EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL ESTABLECIMIENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE ESTUDIO FOTOGRAFICO, ESCRITORIO PUBLICO Y COPIAS, 2 - LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE SETENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE SETENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, C) DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE SETENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, D) DE LA ATURA ES DE DOS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS LINEALES, E) ÁREA LIBRE NO SE OBSERVA CABE HACER MENCIÓN QUE EL ESTABLECIMIENTO CONTIGUO CON GIRO DE CAFETERÍA TIENE UNA MEDICIÓN DE SETENTA PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CABE MENCIONAR QUE LE DE LA CAFETERIA LE TRAEN LA CUENTA A LA VISITADA AL ESTABLECIMIENTO DE [REDACTED]

3/14

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "Estudio fotográfico", "escritorio público" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "despacho de servicio profesionales" y "copias" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "fotocopias" actividades que se llevan a cabo en una superficie ocupada por uso de 70 95m2 (setenta punto noventa y cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch, lo anterior toda vez que el



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

Carolina núm 132, piso 11  
Col Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx  
T 47377700



CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

Personal especializado en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación, un estudio fotográfico, escritorio público y copias, entre otros, aunado a que señaló que el uso que se observó es el de "Estudio fotográfico, escritorio público y copias", 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*

*Matena(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

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.-----



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

Carolina num 102 p. so 11  
Col. Nueva Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

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

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA EL USO DEL SUELO ESPECÍFICO, COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 16 DE MARZO DE 2010 Y VIGENCIA NO INDICA, LA VIGENCIA DEL CERTIFICADO ES DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, CON NUMERO DE FOLIO 11743-182MACA10SEDUVI CON USO DE SUELO CLASIFICADO DE OFICINAS PRIVADAS, ESTUDIOS FOTOGRAFÍCOS CON SELLO DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS SEDUVI, FIRMSDO POR EL INGENIERO ARTURO RODRÍGUEZ LÓPEZ CERTIFICADOR

Documental que no puede ser tomada para los efectos de la presente determinación, toda vez que carece de valor probatorio ya que dicho documento al ser copia simple no se tiene por reconocida su autenticidad hasta en tanto las misma sea perfeccionada con prueba diversa, recayendo en el oferente de dicha prueba el interés de que se efectué el perfeccionamiento de la probanza en comento, a través de cualquiera de los medios admitidos por la ley, pues en su defecto, no habrá plena fe sobre su formulación, esto es, no se producirá certeza alguna de la suscripción del documento, por ello si se omite su perfeccionamiento, ello le resta valor probatorio ya que en todo caso deberá valorarse esta situación como un simple indicio de su existencia ontológica, por lo que 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, esta autoridad valora dicha documental como simple indicio que no produce efecto jurídico alguno ni certeza formal o material que mueva el ánimo de esta autoridad administrativa, por lo que debido a la facilidad que existe en demostrar un aserto positivo, se pone a cargo de quien lo formula la exigencia de acreditarlo y exime de ese peso al que expone una negación, dada la dificultad para demostrarla, razones por las cuales esta autoridad determina no tomar en consideración dicha probanza para la emisión de la presente determinación administrativa, sirviendo de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial

5/14

Octava Época  
Registro: 820040  
Instancia: Tercera Sala  
Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
13-15/Enero-Marzo de 1989



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

W

Materia(s): Común

Tesis 3a. 18.

Página 45

**Genealogía:**

*Semanario Judicial de la Federación, III, Pnmera Parte, Enero a Junio de 1989, página 379 Informe 1988, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 75, página 123. Informe 1989, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 13, página 78. Apéndice 1917-1995, Cuarta Parte, Tercera Sala, Tomo VI, tesis 193, página 132.*

**COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.**

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, carecen por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran administrados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.*

6/14

*Amparo en revisión 1955/88 Comercialización Integral de Manufacturas, S A 21 de noviembre de 1988 5 votos. Ponente Mariano Azuela Guitrón. Secretaria Ma Estela Ferrer Mac Gregor Poisot*

*Amparo en revisión 2162/88 Sapasa, S. A 21 de noviembre de 1988. 5 votos Ponente Mariano Azuela Guitrón Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.*

*Amparo en revisión 2105/88. Daytona Motos, SA de C.V. 4 de enero de 1989 Unanimidad de 4 votos Ponente: Mariano Azuela Guitrón Secretaria. Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot*

*Amparo en revisión 2262/88 Aero Despachos Iturbide, S.A. 1o. de febrero de 1989. Unanimidad de 4 votos Ponente Mariano Azuela Guitrón Secretario Filiberto Méndez Gutiérrez*

*Amparo en revisión 1541/88 Celso Pérez Sandi Pintado 10 de febrero de 1989 Unanimidad de 4 votos Ponente José Manuel Villagordoa Lozano. Secretario Agustín Urdapilleta*

*Texto de la tesis aprobado por la Tercera Sala, en sesión de 13 de febrero de 1989, por cinco votos de los señores ministros Presidente Segio Hugo Chapital Gutierrez, Mariano Azuela Guitrón, Salvador Rocha Díaz, José Manuel Villagordoa Lozano e Ignacio Magaña Cárdenas*

Concordancia:



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

Carolina n.ºm. 132 pso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx  
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

*En el Apéndice de Concordancias publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm 33 Septiembre de 1990, página 175, a la presente tesis se le asignó el número 3a 1/89, por ser éste el número con que fue aprobado por la instancia emisora.---*

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo -----

En dicho sentido de las constancias que integran el presente procedimiento, se advierte las copias cotejadas con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52504-151FUAD15, de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince y del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo con número de folio 52496-151FUQAD15 de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince, documentales que fueron valoradas por esta autoridad mediante acuerdo de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince, por lo tanto esta autoridad ya no analizará cuestiones que ya fueron previamente analizadas, por lo que se procede a su estudio directo en cuanto al fondo y únicamente a lo relevante para la calificación del acta de visita de verificación -----

7/14

Una vez precisado lo anterior, de las copias cotejadas con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52504-151FUAD15, de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince y del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo con número de folio 52496-151FUQAD15 de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince, se advierte que si bien son de fecha posterior a la visita de verificación, también lo es que fueron expedidos conforme al DECRETO QUE CONTIENE al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para "POLANCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce, vigente al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al establecimiento visitado le aplican las mismas norma de ordenación en materia de uso de suelo, salvo prueba en contrario, desde el seis de junio de dos mil catorce, por lo que es procedente tomarlos en cuenta para los efectos de la presente determinación, asimismo se advierte que el establecimiento visitado tiene permitidos en su zonificación Habitacional Mixto (HM) -entre otros-, los usos de suelo de "fotocopias, despachos para servicios profesionales y estudios fotográficos, en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

visita de verificación, que el uso de suelo se lleva a cabo en el establecimiento visitado, es de "Estudio fotográfico", "escritorio público" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "despacho de servicio profesionales" y "copias" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "fotocopias", se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con las copias cotejadas con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52504-151FUAD15, de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince y del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo con número de folio 52496-151FUQAD15 de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince, relativos al establecimiento visitado, antes mencionada.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con las copias cotejadas con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52504-151FUAD15, de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince y del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo con número de folio 52496-151FUQAD15 de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince, relativos al establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita

8/14

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

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

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



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

Carolina hum 132 psc 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

*"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 -----*

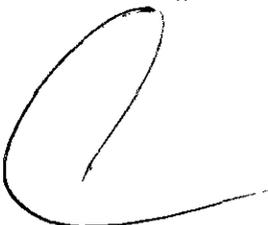
*"Artículo 125 Los certificados de zonificación se clasifican en -----*

- 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, -----*

9/14

- 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 -----*



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



Carcina num 132 piso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 47377700



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015**

*Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----*

*IV Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos -----*

10/14

*Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----*

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

Asimismo, 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, para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, es decir, de "Estudio fotográfico", "escritorio público" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "despacho de servicio profesionales" y "copias" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "fotocopias", toda vez que las copias cotejadas con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52504-151FUAD15, de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince y del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo con número de folio 52496-151FUQAD15 de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince, únicamente señalan la superficie privativa del local, del local y construida del local, sin que se tenga la certeza si alguna de estas superficies corresponde a la autorizada por- uso, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el



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

Carolina num 132 c so 11  
Col Noche Buena CP 03720  
invead: ci gob mx  
47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

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 Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, no tuvo acceso a la totalidad del inmueble, ya que la orden de visita de verificación únicamente se encuentra dirigida al local 1ª (uno A) del inmueble donde se encuentra ubicado en el establecimiento visitado y no a la totalidad del mismo, por lo que no asentó la superficie construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble, no se puede determinar dicho cumplimiento, siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto -----

11/14

Ahora bien, por lo que hace al uso de suelo de "Cafetería" en el establecimiento denominado [REDACTED] observado por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita materia del presente asunto, esta autoridad determina no hacer mayor pronunciamiento al respecto, toda vez que la orden de visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se encuentra dirigida al establecimiento denominado [REDACTED] razón por la cual esta autoridad no emite pronunciamiento alguno al respecto, en relación al uso de cafetería -----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto en las copias cotejadas con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52504-151FUAD15, de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince y del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo con número de folio 52496-151FUQAD15 de fecha de expedición once de agosto de dos mil quince, esta autoridad determina no imponer sanción alguna a la [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] -----

Por lo antes expuesto, 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



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



Carencia núm. 132 piso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx  
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos -----

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

*1 La resolución definitiva que se emita."*-----

**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 -----

12/14

**TERCERO.-** Se resuelve no imponer sanción alguna a la [REDACTED] PERALTA, en su carácter de [REDACTED] 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 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 -----



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015

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.-----

13/14

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 [datospersonales@infodf.org.mx](mailto:datospersonales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)-----

**SEPTIMO.-** Notifíquese personalmente a la [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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 numeral 7 -----



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

Carolina num 132 piso 11  
Col Noche Buena C P 03720  
[inveadf@gob.mx](mailto:inveadf@gob.mx)  
T 47377700



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015**

-----  
**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1613/2015 y una vez que cause estado/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/MAGT

14/14



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

*W*

Carolina r/m 132 p so 11  
Col Noche Buena C P 03720  
inveadf@gob.mx  
437700