

2567



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Sur 141 (ciento cuarenta y uno), número 1426 (mil cuatrocientos veintiséis), colonia Ampliación Gabriel Ramos Millán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes -----

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

- 1) El tres 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/1926/2015, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados -----
- 2) El nueve de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones -----
- 3) Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintiuno de septiembre de dos mil quince, [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince, por el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo más no en forma mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha seis de octubre de dos mil quince, al cual le recayó acuerdo de fecha nueve de octubre de dos mil quince, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince, teniéndose por no presentado su escrito recibido en fecha veintiuno de septiembre de dos mil quince.-----
- 4) 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 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

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 -----

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

2/14

TERCERO - LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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 en forma escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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 -----





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

Me Constituí plenamente en el domicilio señalado en la orden de visita de Verificación, tras conferenciarlo a la nomenclatura oficial y por darlo cierto el visitado, se trata de un predio con giro de tienda de abarrotes, donde al momento observa un refrigerador con: jugos, lácteos, Cerveza enlatada y de botella, Cerveza de Sabor [redacted], otro refrigerador con refrescos, exhibidor de productos [redacted] y productos propios de tienda de abarrotes. Respecto al objeto y alcance de la orden de visita se comprueba lo siguiente: (1) El uso de suelo observado es de venta de abarrotes y bebidas alcohólicas "Cerveza" en envase cerrado. (2) Del establecimiento ocupa una superficie de 15m² (quince metros cuadrados), la superficie construida es de 15m² (quince metros cuadrados), y una altura de 2.4 M (dos punto cuatro metros), no se observa área libre. (A) El visitado exhibe documento descrito anteriormente. Consta.

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "VENTA DE ABARROTOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS "CERVEZA" EN ENVASE CERRADO", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "TIENDA DE ABARROTOS", actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de quince metros cuadrados (15m²), misma que se determinó utilizando Telemetro marca BOSCH GLM 150, lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó un refrigerador con jugos, lácteos, cerveza enlatada y de botella, cerveza de sabor "bud light", otro con refrescos, exhibidor de productos marinela y barcel, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de "VENTA DE ABARROTOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS "CERVEZA" EN ENVASE CERRADO, por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

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" -----

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

4/14

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 Certificado de Zonificación para Usos de Suelos Permitted, folio: CRM16457007, Seduvi para el domicilio: SUR 141, MZ 23, Lt. 2 Col. Ampliación Gabriel Ramos Millán, Delegación Iztacalca, donde se observan diferentes usos permitidos entre ellos: "Tienda de productos básicos y de especialidades" Firmado y Sellado por Catalina Lizardi Zahorra, 2007. Con una superficie de uso de 40 m² en planta baja/

Documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101 1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio N° CRM16457007, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

un tercero, sin más limitación 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, 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

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

Registro No. 186243

Localización

Novena Época

Instancia Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002

Página 1306

Tesis V.3o 10 C

Tesis Aislada

Materia(s) Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

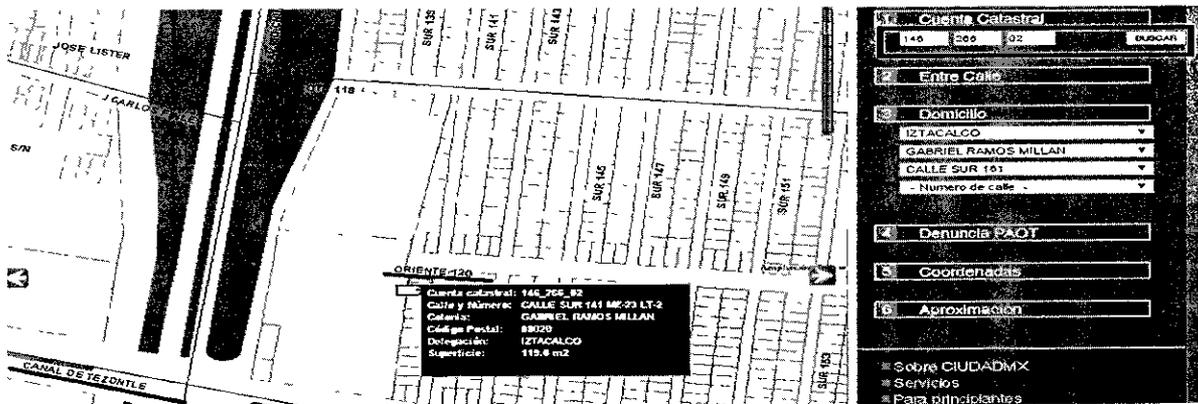
Sin embargo, dicha documental no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que de la misma se advierte que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el seis de diciembre de dos mil nueve, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que fue expedida conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, siendo que al día de hoy dicho Programa no se encuentra en vigencia, por encontrarse vigente al momento de llevarse a cabo la visita de verificación materia del presente asunto el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO** el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que la misma no es de tomarse en cuenta para la emisión de la presente determinación administrativa.

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

6/14

En dicho sentido, de las constancias que obran agregadas en el expediente en que se actúa, se advierte la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 28911-151GARA15D, de fecha catorce de septiembre de dos mil quince, misma de la que se desprende que fue expedido para el predio ubicado en calle Sur 141 (ciento cuarenta y uno), Manzana 23 (veintitrés), Lote 2 (dos), colonia Gabriel Ramos Milla, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, no obstante lo anterior, aún y cuando la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al inmueble ubicado en Sur 141 (ciento cuarenta y uno), número 1426 (mil cuatrocientos veintiséis), colonia Ampliación Gabriel Ramos Millán, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad, debe precisarse que al ingresar la cuenta catastral, que aparece en el Certificado de referencia, en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), dicho inmueble coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación, esto es, "... canal de tezontle y oriente 120..." (sic), por lo que se presume salvo prueba en contrario que es relativo al establecimiento visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:





En razón de lo anterior y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, esta autoridad determina procedente tomar en cuenta el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 28911-151GARA15D, de fecha catorce de septiembre de dos mil quince, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias arguidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis ----

7/14

Época Novena Época

Registro 179656

Instancia SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis Tesis Aislada

Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s). Administrativa

Tesis IV 2o A 118 A

Pag 1725

[TA], 9a Época, T.C.C., S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe, por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TA], 10a Época, T.C.C., S.J.F. y su Gaceta, Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho, constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza. "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

8/14

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria. Ariadna Ivette Chávez Romero

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

Amparo directo 237/2012 Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente. Neófito López Ramos Secretario José Luis Evaristo Villegas -----

Ahora bien, si bien es cierto el Certificado de cuenta es de fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que dicho documento se expidió tomando en consideración lo dispuesto por el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO, POR, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al establecimiento visitado le aplican las mismas normas de ordenación en materia de uso de suelo desde el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, salvo prueba en contrario, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución administrativa -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del certificado de referencia, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que entre los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble de mérito, en términos de la zonificación aplicable, es decir Habitacional (H), se encuentra el uso de suelo de **“TIENDA DE ABARROTÉS”**, por lo que, se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el inmueble visitado, es decir, de **“VENTA DE ABARROTÉS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS “CERVEZA” EN ENVASE CERRADO”**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **“TIENDA DE ABARROTÉS”**, son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado antes mencionado -----

9/14

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 número 28911-151GARA15D, de fecha catorce de septiembre de dos mil quince, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita -----

“Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley” -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción IV del Reglamento de la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan -

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

“Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en.

10/14

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, viabilidad 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

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 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.-----

11/14

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.” -----

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, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

Digital, folio número 28911-151GARA15D, de fecha catorce de septiembre de dos mil quince, 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, así como la superficie máxima de construcción permitida, sin que en el Certificado antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto -----

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

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

II De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción, -----

12/14

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para "VENTA DE ABARROTOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS "CERVEZA" EN ENVASE CERRADO", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "TIENDA DE ABARROTOS", en una superficie de construcción de 15m2 (quince metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien es cierto el establecimiento visitado es de uso no habitacional, el mismo no tiene una superficie de construcción de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal -----

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 Digital, folio número 28911-151GARA15D, de fecha catorce de septiembre de dos mil quince, se resuelve no imponer sanción alguna al C Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

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 -----

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 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.-----

13/14

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1926/2015

datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal -----

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

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

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono 5636-4636, correo electrónico: datos_personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx -----

SEPTIMO.- Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en [REDACTED] -----

14/14

[REDACTED] 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/1926/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido -----

NOVENO.- CUMPLASE -----

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

EJOD/YPM

