



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

En la Ciudad de México, veintiséis de octubre de dos mil quince -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Gallo de Oro, número veintidós (22); colonia La Nopalera, Delegación Tláhuac, Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

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

1 En fecha ocho 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/1955/2015, misma que fue ejecutada el nueve 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 Con fecha quince de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera información respecto de la existencia y autenticidad de un Certificado de Zonificación de Usos del Suelo exhibido durante la visita de verificación, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/10262/2015, recibido en dicha dependencia el veintinueve de septiembre de dos mil quince, recibándose respuesta mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/21988/2015 de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintitrés de octubre de dos mil quince, en el cual se remitió la información solicitada -----

1/12

3 En fecha dieciocho de septiembre de dos mil quince, [REDACTED] ingresó en la Oficialía de Partes del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, escrito de observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, manifestando lo que a su derecho convino, al cual le recayó acuerdo de fecha veintitrés del mismo mes y año, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que no fue desahogada, toda vez que no se presentó escrito para su desahogo, por lo que mediante proveído de fecha doce de octubre de dos mil quince, se hizo efectivo el apéribimiento decretado en dicha prevención, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el dieciocho de septiembre de dos mil quince -----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III 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 Tláhuac 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

2/12

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado NO presentó escrito de 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.

1.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente.

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL [REDACTED] PERSONA QUIEN ATENDIENDO LA DILIGENCIA Y CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y ME EXPLIQUE EL MOTIVO DE LA PRESENTE Y NOS PERMITIÓ EL ACCESO SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO DE LACIADA COLOR BLANCO Y PORTÓN DE ACCESO VEHICULAR COLOR AZUL Y ACCESO PLATONAL DE PULTRIA DEL MISMO COLOR DONDE SE OBSERVA EL NUMERO 22 SOBRE LACIADA AL INTERIOR SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE IMPRENTA DONDE SE OBSERVA UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y UN ÁREA DE OFICINA POSTERIORMENTE SE OBSERVA UN ÁREA DONDE SE ENCUENTRAN DOS MÁQUINAS ENCUADERNADORAS Y DOS MÁQUINAS DE IMPRESIÓN TIPO INDUSTRIAL ASÍ MISMO UN ÁREA DE ALMACÉN DONDE SE OBSERVAN ROLLOS DE PAPEL ASÍ MISMO UN ÁREA DONDE SE ENCUENTRA UNA MÁQUINA RECOLECTORA DE PAPEL Y UN COMPRESOR ASÍ SE OBSERVA TAMBIÉN UN ÁREA DONDE SE OBSERVA LA COMMENTACIÓN PARA LA COLOCACIÓN DE UNA MÁQUINA DE IMPRESIÓN Y UN ÁREA DE BODIGA AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE CARPINTERÍA Y COQUES DE METAL RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO DE LA PRESENTE EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE IMPRENTA 2. RESPECTO A LAS SUPERFICIES, a) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO Y b) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE SON LA MISMA SIENDO AMBAS DE 5823.26 M² (CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PUNTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS) c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 4482.63 M² (CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS) d) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 8.16 M (OCHO PUNTO DIECISEIS METROS LINEALES) e) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 982.99 M² (NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) RESPECTO A LOS INCISOS A) Y B) DEL PUNTO 2 EXHIBI EN COPIA SIMPLE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "IMPRENTA", desarrollado en una superficie de 5,823.26 m² (cinco mil ochocientos veintitrés punto veintiséis metros cuadrados), lo anterior, toda vez que el Personal especializado en Funciones de Verificación observó un área en donde se encuentran dos máquinas encuadernadoras y dos máquinas de impresión industrial, una máquina recolectora de papel y un compresor, así como un almacén donde se advierten rollos de papel, entre otros, aunado a que asentó que el giro es de "IMPRENTA, 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

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"

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente:

1. CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS COPIA SIMPLE EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL CON FECHA DE EXPEDICION 20 DE ABRIL DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USUO DEL SUELO CON NUMERO DE FOLIO 24873-151GUED15 FECHA DE EXPEDICION DE 20 DE ABRIL DE 2015 PARA EL DOMICILIO DE MERITO TIPO DE ZONIFICACION APLICABLE AL PREDIO ES DE 11M/6/30 A HABITACIONAL MIXTO 5 NIVELES MAXIMOS DE CONSTRUCCION, 30% MINIMO DE AREA LIBRE A DENSIDAD ALTA NA VIVIENDA POR CADA 33.00 M2 DE LA SUPERFICIL TOTAL DEL TERRENO USO DE SUELO PERMITIDO HABITACIONAL MIXTO DENTRO DEL CUAL SE SEALA EDITORIALES IMPRENTAS Y COMPOSICION TIPOGRAFICA EDICION DE IMPRESION DE PERIODICOS REVISTAS LIBROS Y SIMILARES CORRECCION DE ESTILO Y COMPOSICION TIPOGRAFICA encuadernacion PRODUCCION DE FOTOGRAFIADOS

4/12

CUCHILS PLACAS TOPOGRAFICAS PLACAS DE OFFSET Y LITOGRAFIA SELOS METALICOS Y GOMA MATERIALES PARA FOTOCOMPOSICION A NIVEL MICROINDUSTRIAL O ARTISANAL FOTOLITO PRODUCCION DE ARTICULOS DE HULE Y PLASTICO

2. CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS COPIA SIMPLE EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL CON FECHA DE EXPEDICION 20 DE ABRIL DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA

3. CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS COPIA SIMPLE EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL CON FECHA DE EXPEDICION 20 DE ABRIL DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA

4. CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS COPIA SIMPLE EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL CON FECHA DE EXPEDICION 20 DE ABRIL DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA

5. CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS COPIA SIMPLE EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL CON FECHA DE EXPEDICION 20 DE ABRIL DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA

6. CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS COPIA SIMPLE EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL CON FECHA DE EXPEDICION 20 DE ABRIL DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA

Documental que obra también en copia simple en los autos que integran el presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará a continuación

En ese sentido, por lo que hace a la copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 24873-151GUED15, expedido el veinte de abril de dos mil quince, para el inmueble de referencia, el mismo se adminicula directamente con el



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

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.seduvif.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio 24873-151GUED15, y fecha de expedición del veinte de abril de dos mil quince, 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 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

5/12

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

En ese sentido, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 24873-151GUED15, expedido el veinte de abril de dos mil quince, para el inmueble de referencia, vigente al momento de la visita de verificación, mismo que tiene pleno valor probatorio 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 advierte que dentro de los usos de suelo que tiene permitidos el establecimiento visitado, en términos de su zonificación aplicable Habitacional Mixto (HM), se encuentra el de "IMPRENTA" por lo que derivado de que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es el de "IMPRENTA", se desprende que el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado, es el permitido para el establecimiento de referencia, de conformidad con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 24873-151GUED15 multicitado.

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 desarrollado en el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 24873-151GUED15 multicitado, referente al establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita

7/12

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

- 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 desague 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 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,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

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

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

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

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto de la superficie ocupada por uso en el establecimiento visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 24873-151GUED15, de fecha veinte de abril de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, en el cual únicamente señala la zonificación que le corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento, los usos de suelo que tiene permitidos, superficie total del predio y superficie máxima de construcción, sin que en dicho documento se establezca la superficie ocupada por uso autorizada para el desarrollo de sus actividades, en este caso para el uso de "IMPRESA", 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.

9/12

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.* 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*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

ejecutar alguno de los siguientes proyectos

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

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

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de no habitacional, no obstante dicho inmueble no tiene una superficie de más de cinco mil metros cuadrados (5,000. m2) de construcción, consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, por lo que no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

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 del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 24873-151GUED15, de fecha veinte de abril de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C TITULAR Y/O AL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento.

10/12

Con fundamento 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 materia del presente asunto, 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 AL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

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

QUINTO - Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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. -----

11/12

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 -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C TITULAR Y/O AL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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 obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1955/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO - CÚMPLASE -----

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

EJOD/SSCM