



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

En la Ciudad de México, a veinticinco de febrero de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Rubí, número treinta y ocho (38), colonia Valle Escondido, Delegación Tlalpan, Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha seis de octubre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015, misma que fue ejecutada el siete 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. El veinte de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, 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 acuerdo de fecha doce de noviembre de dos mil quince, se hizo efectivo el apercibimiento decretado y se tuvo por no presentado el escrito presentado en la oficialía de partes de este Instituto en fecha veinte de octubre de dos mil quince. -----

1/14

3. Con fecha veintitrés de octubre 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 relacionada con el inmueble visitado, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/11510/2015, el cual fue recibido en dicha dependencia el día veintinueve de octubre de dos mil quince, recibándose respuesta mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/23805/2015, de fecha trece de noviembre 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, mediante el cual remitió diversa información en relación con el inmueble de mérito. -----

4. Mediante oficio INVEADF/CJ/DS/12722/2015, se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto del inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue recibido en dicha dependencia el día veintitrés de diciembre de dos mil quince, siendo que el día veintidós de febrero de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el oficio N°





EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/2272/2015

SEDUVI/DGAUDRP/03388/2016, de fecha diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se proporciona diversa información solicitada respecto del inmueble materia del presente procedimiento.-----

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

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

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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 y 78 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 Tlalpan, y Normas de 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, en virtud de que vistas las constancias procesales que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no desahogó la prevención realizada 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 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:-----

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, OBSERVO QUE SE TRATA DE UN PREDIO CON BARRA PERIMETRAL DE TABICÓN GRIS SIN APLANAR CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR COLOR GRIS, CUENTA CON EL NÚMERO TREINTA Y OCHO ROTULADO EN ACCESO, SE OBSERVA UN PREDIO CON GIRO DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, EN FACHADA SE OBSERVA COLOCADA UNA LONA CON LA LEYENDA " INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, NÚMERO DE AVISO DE OBRA

A-038/DOUL/62/13 CALLE RUBÍ N.38, COL. VALLE ESCONDIDO DELEGACIÓN TLALPAN DE FECHA 13 DE DIC 2013 AQUÍ SE CONSTRUYE UN PROYECTO MÁS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, POR PARTE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL A TRAVÉS DEL INVI". AL INTERIOR SE OBSERVAN 50 PERSONAS REALIZANDO TRABAJOS PROPIOS DEL GIRO TALES COMO CORTADO Y HABILITADO DE ACERO DE REFUERZO, COLOCACIÓN DE CIMBRA, COLADO DE CIMENTACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MUROS, HABILITADO DE CIMBRA, ACABADOS DE ALGUNOS DEPARTAMENTOS, COLADO DE TRABES, COLUMNAS Y OTROS ELEMENTOS ESTRUCTURALES. SE OBSERVAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS EDIFICADOS AL MOMENTO EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES Y SE OBSERVA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CUERPO MAS DONDE AL MOMENTO SOLO SE OBSERVA LA PLANTA BAJA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE 1) EL USO DE SUELO QUE SE LE DA AL INMUEBLE VISITADO ES DE CONSTRUCCIÓN, 2) SE TOMARON LAS SIGUIENTES MEDICIONES A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE (8,834.71 M2) OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE (16,025.33 M2) DIECISÉIS MIL VEINTICINCO PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE (9, 342.29 M2) NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE (13.30 METROS) TRECE PUNTO TREINTA METROS, E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE (6,283.04 M2) SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS . CONSTE-----

3/14

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por cuatro cuerpos constructivos, de los cuales tres de ellos se encuentran conformados por planta baja y cuatro niveles, lo que da un total cinco (5) niveles sobre nivel de banquetta, y el cuarto cuerpo constructivo de planta baja, todo ello en una superficie del predio de 8,834.71m2 (ocho mil ochocientos treinta y cuatro punto setenta y un metros cuadrados), con





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

una superficie de construcción de 9,342.29m2 (nueve mil trescientos cuarenta y dos punto veintinueve metros cuadrados), y una superficie de área libre de 6,283.04m2 (seis mil doscientos ochenta y tres punto cero cuatro metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

4/14

“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:

Se requiere [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere (el orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: _____
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

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

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió durante la substanciación del presente procedimiento para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED]

[REDACTED] del cual a efectos de mejor proveer se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante oficio INVEADF/CJ/DS/11510/2015, recibándose respuesta mediante oficio N° SEDUVI/DGAU/DRP/23805/2015, de fecha trece de noviembre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el Distrito Federal, mediante el cual informó en la parte conducente que: "...Derivada de la corrección solicitada por el interesado con respecto al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED]

[REDACTED] se encuentra cancelado, toda vez, que se corrigió la colonia y se sustituyó por: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED]

[REDACTED] (sic), en razón de lo anterior y toda vez que el certificado exhibido fue cancelado y sustituido por el diverso certificado con número de [REDACTED]

[REDACTED] es procedente tomar éste último para los efectos de la presente determinación, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED]

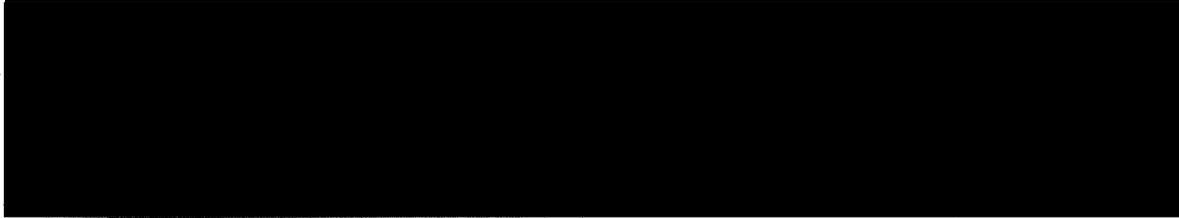
[REDACTED] respecto del predio visitado, se advierte en su parte



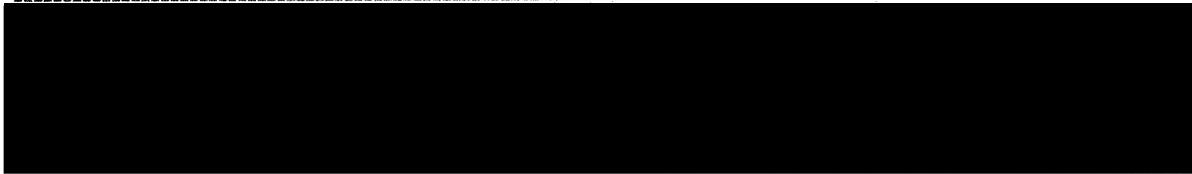


EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

conducente que al inmueble visitado le corresponden las siguientes zonificaciones: -----



Asimismo del certificado anteriormente citado se advierte lo siguiente:-----

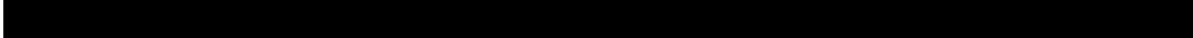


Por lo que se hace evidente que al inmueble visitado no le es aplicable el acuerdo por el cual se suspende temporalmente la recepción y gestión de solicitudes que se presentan en la ventanilla única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, relativas a cualquier acto administrativo que implique la aplicación la Norma de Ordenación Número 26 (Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular), toda vez que dicho trámite lo realizó el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, tal como se advierte del oficio SEDUVI/DGAU/DOU/17686/2015 de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, remitido mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/03388/2016 de fecha diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, en ese sentido, se hace evidente que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación:-----

6/14



Ahora bien, es preciso señalar que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo,



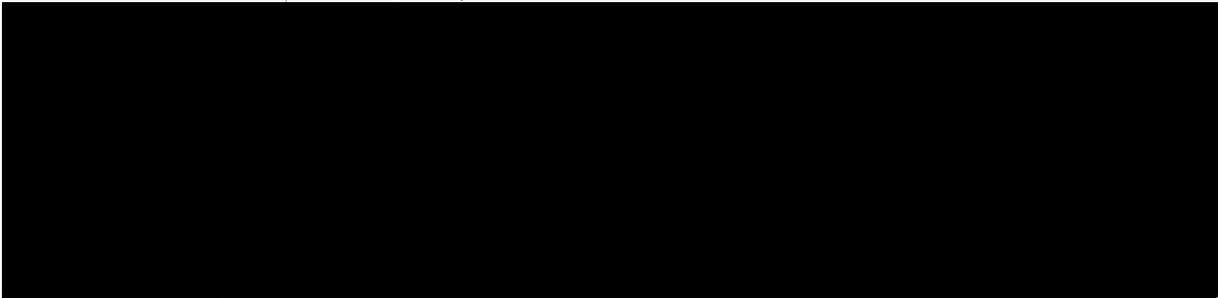
respecto del predio visitado, se advierte:-----

[Handwritten signature and scribbles]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015



En virtud de lo anterior, esta autoridad con el objeto de mejor proveer solicitó información relacionada con dicho señalamiento a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante oficio INVEADF/CJ/DS/12722/2015, recibíendose respuesta mediante oficio N° SEDUVI/DGAU/DRP/03388/2016, de fecha diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el Distrito Federal, mediante el cual informó en la parte conducente que:-----

En relación al inciso a): Se informa que de acuerdo al oficio SEDUVI/DGAU/DOU/17686/2015, DGAU/DOU/VBSI-026/2015, de fecha 28 de agosto de 2015, suscrito por el Director General de



7/14

Derivado de lo anterior, se determina que al inmueble visitado cuenta con el Visto Bueno de Sustentabilidad a que hace referencia el multicitado certificado, correspondiéndole así la zonificación: "...H/5/30** (HABITACIONAL 5 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN Y 30% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE)...PARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 27,300.00M2..."(sic).-----

Por lo que se hace evidente que el inmueble objeto del presente procedimiento, únicamente tiene permitido conforme a la zonificación antes señalada, cinco niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, y una superficie total de construcción de 27,300.00m2 (veintisiete mil trescientos metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el número de niveles de construcción, la superficie de construcción y el porcentaje de área libre observados al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se desprende que el número de niveles construidos en el inmueble visitado es de planta baja





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

y cuatro niveles, lo que da un total de cinco niveles, contados a partir de nivel de banqueta, en una superficie de construcción de 9,342.29m² (nueve mil trescientos cuarenta y dos punto veintinueve metros cuadrados) y un área libre de 6,283.04m² (seis mil doscientos ochenta y tres punto cero cuatro metros cuadrados), siendo que de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED]

[REDACTED] relativo al predio de interés, relacionado con el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/03388/2016 de fecha diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos cinco (5) niveles de construcción, una superficie de construcción de 27,300.00m² (veintisiete mil trescientos metros cuadrados) y una superficie mínima de área libre 30% (treinta por ciento), resultando de la operación aritmética efectuada de la superficie del predio en relación con el 30% de área libre que debe tener, la superficie de 2,650.413m² (dos mil seiscientos cincuenta punto cuatrocientos trece metros cuadrados), siendo que cuenta con una superficie de área libre mayor a la requerida como mínima.-----

Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del número de niveles, superficie de construcción, y porcentaje de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED]

8/14

[REDACTED] en relación con el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/03388/2016 de fecha diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, respecto del predio visitado, 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

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:-----

- 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-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

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.* -----

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.-----

10/14

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

Por lo que hace al uso de suelo utilizado, en relación a lo usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el uso de suelo de dicho inmueble y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

inmueble de referencia, por lo que esta autoridad no tiene la certeza del uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble una vez concluida la obra.-----

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;

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).-----

11/14

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado una vez concluida la obra, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra en proceso de construcción, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

Derivado de lo anterior y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [REDACTED] en relación con el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/03388/2016 de fecha diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, respecto del predio visitado, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

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, se resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

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

I. 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.-----

12/14

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.- Por lo que respecta al uso de suelo y Dictamen de Impacto Urbano Ambiental, esta autoridad determina poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por lo que hace al número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

Handwritten signature and initials





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

13/14

SEPTIMO.- 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 Bis, sección primera 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 Calificación "A" 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 **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015

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-----

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular v/o Propietario v/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, [REDACTED]

[REDACTED] 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.-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2272/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

14/14

DECIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas Director de Calificación "A" Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

EJQD/MAGT/YPM

