



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintiuno de enero de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Carretera Xochimilco San Pablo, número 25 (veinticinco), colonia La Noria, Delegación Xochimilco, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha cinco de noviembre 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/2539/2015, misma que fue ejecutada el seis 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. En fecha veintitrés de noviembre 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 veintiséis del mismo mes y año, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que no fue desahogada, por lo que mediante acuerdo de fecha siete de enero de dos mil dieciséis, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto en fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince. -----

1/16

3. 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

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.-----

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 **Xochimilco**, 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 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.-----

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 promovente, no desahogó la prevención ordenada en autos, consecuentemente se hizo efectivo el apercibimiento decretado y se tuvo por no presentado su escrito de observaciones y por perdido el derecho que debió ejercitar, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos jurídicos.--

2/16

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

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

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

LA QUE SUSCRIBE SE CONSTITUYÓ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES CITADO DONDE SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN [REDACTED] Y OTRA DENOMINACION DE [REDACTED] EL PRIMERO ES UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EN PLANTA BAJA CUENTA CON VENTANALES DE TECHO A PISO, AL INTERIOR HAY EXHIBIDORES DE PAN Y PASTELES, EXISTE UN ÁREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA CON ÁREA DE CAJAS, ÁREA DE PREPARACIÓN Y EN PRIMER NIVEL EXISTE EL ÁREA TAMBIÉN DE PRODUCCIÓN. EL ESTABLECIMIENTO [REDACTED] TIENE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EN PLANTA BAJA ESTA EL ROSTICERO PARA POLLOS, ÁREA DE SERVICIO Y EN PRIMER NIVEL TIENEN SU ALMACÉN. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESARROLLA LO SIGUIENTE: PUNTO UNO: EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DEL ESTABLECIMIENTO [REDACTED] ES DE PANADERÍA Y PASTELERÍA, EN CUANTO AL [REDACTED] ES DE ROSTICERIA. PUNTO DOS LAS MEDICIONES DEL ESTABLECIMIENTO [REDACTED] SON LAS SIGUIENTES: INCISO A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS, INCISO B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS, INCISO C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES LA MISMA QUE LA UTILIZADA, INCISO D) LA ALTURA ES DE OCHO PUNTO SETENTA METROS LINEALES, INCISO E) NO CUENTA CON AREA LIBRE. EN CUANTO A LAS MEDICIONES DE [REDACTED] SON LAS SIGUIENTES: INCISO A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE CINCUENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, INCISO B Y C) CIENTO QUINCE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, INCISO D) LA ALTURA ES DE OCHO PUNTO SETENTA METROS LINEALES, INCISO E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. _____

3/16

De lo anterior, se desprende que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de "PANADERIA Y PASTELERIA" mismos que por su propia y especial naturaleza se homologan al de "PANADERIA", en una superficie ocupada por uso de 938.70 m2 (novecientos treinta y ocho punto setenta metros cuadrados) y "ROSTICERIA" en una superficie ocupada por uso de 115.54 m2 (ciento quince punto cincuenta y cuatro metros cuadrados), mismas que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó al momento de la visita de verificación exhibidores de pan y pasteles, así como un área de exhibición y venta con área de cajas, área de preparación y producción, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "PANADERIA Y PASTELERIA" en el establecimiento denominado [REDACTED] y "ROSTICERIA" en el establecimiento [REDACTED] 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/16

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

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

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

artículo 4 párrafo segundo.

Ahora bien, de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierten las copias cotejadas con originales de los [redacted] con número de folios [redacted] y [redacted] respectivamente, ambos con fecha de expedición de [redacted] y con una vigencia de un año contado a partir de la fecha de expedición, sin embargo, dichas documentales no pueden ser consideradas para emitir la presente resolución toda vez que las mismas ya no se encontraban vigentes al momento de la visita de verificación.

Asimismo, se advierten las copias cotejadas con original de los [redacted] con número de folios [redacted] respectivamente, ambos con fecha de expedición de [redacted] y con una vigencia de un año contado a partir de la fecha de expedición, por lo que ambos se encontraban vigentes al momento de la visita de verificación, documentales que se administran 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 los folios [redacted] 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 disseminación 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.

5/16

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

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.

6/16

Lined area for text or signature.

Handwritten signature or mark.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Form with fields for FECHA DE EXPEDICIÓN, FOLIO N°, DATOS DEL PRECIO O INMUEBLE, Calle, N° Of., Edificio, Departamento, Colonia, Poblado, Cuentas Predial, Delegación, and Cuenta Predial.

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación XOCHIMILCO del Distrito Federal, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal...

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitación)

Habitacional unifamiliar, Habitacional plurifamiliar. Guarderías y escuelas de nivel primario y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales. Usos del Suelo: Comercio y Servicios Básicos... Usos del Suelo Permitted: E (Equipamiento): Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación...

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HM (Habitación Medio)

Habitacional unifamiliar, Habitacional plurifamiliar. Guarderías, escuelas de nivel primario y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales... Usos del Suelo Permitted: HM (Habitación Medio): Comercio y Servicios Básicos...

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CONTINÚA AL REVERSO



Instituto de Verificación Administrativa del D.F. Dirección General Coordinación de Substanciación de Procedimientos Dirección de Calificación "A"

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

9/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

En ese sentido, del estudio y análisis de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, con números de folios [REDACTED] respectivamente, ambos con fecha de expedición de [REDACTED] relativos al predio de interés, mismos que tienen pleno valor probatorio al tratarse de documentos públicos expedidos 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, se advierte que el inmueble de referencia tiene permitido conforme a la zonificación que mayores beneficios le otorga al inmueble visitado, es decir, Habitacional Mixto (HM) (por norma de ordenación sobre vialidad) entre otros- los usos de suelo para "PANADERIA y ROSTICERIA", por lo que al haberse advertido al momento de la visita de verificación que los usos desarrollados en el inmueble visitado son de "PANADERIA Y PASTELERIA" mismos que por su propia y especial naturaleza se homologan al de "PANADERIA" y "ROSTICERIA" se hace evidente que los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado están PERMITIDOS en las normas de ordenación en materia de uso del suelo, de conformidad con los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folios [REDACTED] respectivamente, ambos con fecha de expedición de [REDACTED] referentes al inmueble visitado.

11/16

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, de conformidad con los [REDACTED] con número de folios [REDACTED] respectivamente, ambos con fecha de expedición [REDACTED] referentes al inmueble 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

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;*
- II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.*
- III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación*

12/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

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. -----

13/16

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

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, es decir, de “PANADERIA Y PASTERIA” mismos que por su propia y especial naturaleza se homologan al de “PANADERIA” y “ROSTICERIA”, toda vez que los [REDACTED] con número de folios [REDACTED]

[REDACTED] respectivamente, ambos con fecha de expedición de [REDACTED] relativos al inmueble donde se encuentra el inmueble visitado, únicamente señalan la superficie del predio, superficie del local y superficie máxima de construcción en zonificación HM (habitacional mixto) y no así la superficie ocupada por uso autorizada para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el inmueble en cita y no así a la superficie utilizada para el desarrollo del mismo. -----

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*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

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 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 uso no habitacional, al desarrollar las actividades de "PANADERIA Y PASTELERIA" mismos que por su propia y especial naturaleza se homologan al de "PANADERIA", en una superficie de construcción de 938.70 m2 (novecientos treinta y ocho punto setenta metros cuadrados) y "ROSTICERIA" en una superficie de construcción de 115.54 m2 (ciento quince punto cincuenta y cuatro metros cuadrados), lo que da un total de 1,054.24 m2 (mil cincuenta y cuatro punto veinticuatro metros cuadrados) de construcción, en tal virtud no se actualiza la hipótesis normativa señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien el inmueble visitado es destinado para uso no habitacional, también lo es que no tiene una superficie de construcción mayor a cinco mil metros cuadrados (5,000 m2), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano a que hace referencia dicho precepto legal. -----

14/16

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto por los [redacted] con número de folios [redacted] respectivamente, ambos con fecha de expedición de [redacted] esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

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 reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

15/16

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 Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015

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 **Lic. 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 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.

16/16

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] de esta Ciudad, 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 obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2539/2015 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 el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/EURM/CJH

