



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Calle Arquitectura, número 74 (setenta y cuatro), colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha diecisiete de noviembre 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/2732/2015, misma que fue ejecutada el dieciocho 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 dos de diciembre 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 siete del mismo mes y año, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las nueve horas del doce de enero de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados sus alegatos.-----

1/16

3. En fecha ocho de diciembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual exhibió una documental, al cual recayó acuerdo de once del mismo mes y año, mediante el cual se acordó agregar el escrito de cuenta a los autos del presente procedimiento, y por lo que hace a la documental exhibida se tuvo por ofrecida y admitida como prueba superveniente, en términos del artículo 34 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para los efectos legales a que hubiera lugar.-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

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

2/16

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

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

ESTANDO CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO MARCADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO Y DANDO A CONOCER EL MOTIVO DE MI VISITA, SOY ATENDIDO Y SE ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE NOMBRE [REDACTED] UBICADO EN UN INMUEBLE DE UN NIVEL FACHADA COLOR AZUL CON LA LEYENDA [REDACTED]

[REDACTED] SE INGRESA POR UNA PUERTA DE DOS HOJAS DE METAL COLOR AZUL, CON UNA LONGITUD DE 2.05 METROS, EN SU INTERIOR SE OBSERVA UN MOSTRADOR METÁLICO ASÍ COMO RACS CON PRODUCTOS PROPIOS DE IMPERMEALIZACIÓN, ASÍ MISMO SE OBSERVA UN ESCRITORIO Y PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO SOBRE EL PISO, SE OBSERVA TAMBIÉN UN SANITARIO EN EL INTERIOR. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO

OBSERVADO ES DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE VENTA Y APLICACIÓN DE IMPERMEALIZANTE. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) 31.11 M2 (TREINTA Y UNO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS) B) 31.11 M2 (TREINTA Y UNO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS) C) 31.11 M2 (TREINTA Y UNO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS) D) 2.16 M (DOS PUNTO DIECISEIS METROS) E) NO SE OBSERVA. EN CUANTO A LOS PUNTOS A) Y B) NO SE EXHIBEJ DOCUMENTOS.-----

3/16

De lo anterior, se desprende que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de **"VENTA Y APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE"** mismos que por su propia naturaleza se homologan al de **"TIENDA DE PINTURA"**, en una superficie ocupada por uso de 31.11 m2 (treinta y uno punto once metros cuadrados), misma que se determinó 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 un mostrador metálico así como racs con productos propios de impermeabilización, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **"VENTA Y APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE"**, 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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

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, 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.-----

Exponer

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve del rubro y texto siguientes: -----

“PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

Materia(s): Común

PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditez en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.

6/16

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el establecimiento visitado, es la copia cotejada con original del [REDACTED] folio número [REDACTED] de fecha de expedición de [REDACTED] relativo al predio de interés, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio [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 diseminación y obtención de



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/2732/2015

información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

7/16

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.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN:		FOLIO N°	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
N° Of.		Int./Local	Manzana
Lote		Código Postal	
Colonia		Delegación	
Poblado		Cuenta Predial	

ZONIFICACIÓN
 Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación H2/450B (Habitacional, 2 bloques mínimos de construcción, 450 m² mínimo de área libre y densidad B (Baja) una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno) y H2/450Z (Habitacional Mixto, 2 bloques mínimos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Z en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Avenida Copalco-Pedro Enriquez Ureña-Eje 10 Sur, en el tramo F-G, de Avenida Universidad a Avenida Azteca. Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional):
 ---Habitacional Unifamiliar---; ---Habitacional Pluri-familiar---; ---Casitas y casetas de vigilancia---; ---Estaciones de autobuses públicos, privados y pensiones---; ---Solo se permite en Planta Baja

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HM (Habitacional mixto):
 ---Habitacional Unifamiliar---; ---Habitacional Pluri-familiar---; ---Comercios, papelerías, recaudatorias, lecherías, venta de lácteos, embutidos, satchichoneras, rosqueterías, panaderías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: panaderías, palerías, helverías y dulcerías; ---Minúscopos, misceláneas; tiendas de abarrotes, tiendas naturistas; materias primas, artículos para fiestas, estancos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; pasadeterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes; venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios; librerías y papelerías; fotocopias, itapalerías, mercaderías y floristerías; venta de artículos; expendios de pan y venta de productos manufacturados; ---Vinaterías; ---Ferreterías; material eléctrico, vidrierías y mueblerías; ---Venta de anillos eléctricos, área blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina ---Venta de vehículos, refaccionarías, y accesorios con instalación; ---Lámparas con instalación; ---Mecederos, basar, ---Tiendas de auto-servicio y supermercados; ---Centros comerciales y tiendas departamentales; ---Tiendas de materiales de construcción: tabaco, material para techados, muebles para baño, cocinas, parrillas y asado; ---Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicios de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación; ---Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; ---Venta de productos de uso personal y doméstico; ---Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaquelos y microfísica; ---Madereras, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla; ---Venta de maquinaria y equipo pesado, grúas, tractores, plantas de solar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; ---Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcoholismo anónimos y neuróticos anónimos; ---Educación y desarrollo de software; ---Oficina para alquiler y venta de bienes raíces, áreas para formación, especialización y soporte; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; venta de vehículos y agencia automotriz; ---Oficinas de asistencia, caso de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil; ---Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, industriales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranza, colocación y administración de personal; ---Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; ---Casitas y casetas de vigilancia; ---Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales; ---Juzgados e tribunales; Oficinas de gobierno en general, de organismos gubernamentales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas; ---Representaciones Oficiales, diplomáticas y consulares, estables o gubernamentales; ---Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud; ---Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos; centros de socorro, centros de ambulancias; ---Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficos, especializados (perifoneos), taller médico dental; ---Centros anestésicos, clínicas y hospitales veterinarios; ---Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); ---Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adelgazamiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; ---Bibliotecas; ---Hemerotecas, fototecas, centros comunitarios y culturales; ---Escuelas primarias, secundarias técnicas; ---Preparatorias, vocacionales y normales; institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados; centros de investigación científica y tecnológica; ---Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y motocicletas en general; ---Auditorios, teatros, cines, salas de cine y cinescas; centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; ---Discos y ferias temporales y permanentes; ---Salones para fiestas infantiles; ---Salones para banquetes y fiestas; ---Jardines para fiestas; ---Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubiertas, práctica de golf y squash; ---Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; ---Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cetas, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, loncherías y cocinas económicas; ---Comida para llevar o para sursumum por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; ---Hoteles, moteles, albergues, hostales, hostales y casas de huéspedes; oficinas de belleza sin o con salón y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrónicos, alfiler y reparación de artículos en general; Agencias de correo, teléfonos y teléfonos; ---Velatorios, agencias funerarias, agencias de iluminación con crematorio; ---Velatorios, agencias funerarias, agencias de información sin crematorio; ---Servicios de jardinería, lavado y lavado de automóviles, coches y motocicletas; ---Baños públicos; ---Baños públicos; ---Salas de masaje, spa, centros de bronceado y baño sauna; ---Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, comida y telégrafos; estaciones de radio y televisión; ---Estaciones repetidoras de comunicaciones celular y servicios satelitales de tele y radiodifusión en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet; ---Bancos, cajas automáticas y casas de cambio; ---Foros, salas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de pensiones, servicio de grúas para vehículos; ---Terminales y estaciones de autotransporte urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer; ---Servicio de mudanzas, estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas; ---Helipuertos; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles); ---Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; taller de automóviles y camionetas, talleres de reparación de autoservicio y equipos de cómputo; ---Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; ---Verificadores; ---Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; ---Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, heladería y panadería, cárnicas, lavado metálico, lubricación, molinos y convertidores catalíticos; ---Producción artesanal y microindustrial de alimentos (horchiflanitas, panaderías); servidumbre de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de tela cuero y piel; producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; emvasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velos y jabones; ---Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, conexión de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotogramados, clichés, placas litográficas, placas de offset y litografía, serigrafía y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotón; ---Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (muebles y musicales; artículos y accesorios deportivos y otros manufacturas metálicas, candeleros, tarros y cagados); ---Empleo de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial; ---Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar; ---Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; ---Estaciones y subestaciones eléctricas; ---Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua; ---Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto);

* Siempre y cuando no afecten el funcionamiento de la vialidad durante su periodo de operación y no se permita el estacionamiento en los accesos a las intersecciones, debiendo incluir al interior del propio predio cajones de estacionamiento que dan servicio al propio inmueble y las bahías de acceso y desahorro para tales actividades; instrumentos;

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.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 308.00 M²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 341.00 M²
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD PRIVATIVA OS: 31.50 M²

0



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

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



FECHA DE EXPEDICIÓN: [Redacted] FOLIO N° [Redacted]

NORMAS DE ORDENACIÓN.
 Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

- Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alcantarales y Portantaje de Área Libre
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento de Establecimientos Públicos y/o Privados
- MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS.- En el marco del ejercicio de sus atribuciones, la Delegación implementará acciones de mejoramiento del paisaje urbano para la creación y rehabilitación de parques, jardines, plazas, glorietas, arrietas y áreas ajardinadas en las vialidades con la aplicación de nuevas tecnologías de sembrado y poda, utilizando especies adecuadas a la zona, clima y vegetación de la Delegación.
- El particular responsable de alguna obra nueva o de cualquier modificación deberá someter en la banqueta, árboles de diámetro no menor a 10 cm y 2 m de altura a razón de al menos 1 árbol por cada 8 m de fachada, o en un volumen semejante al de la masa vegetal afectada.
- REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS RELACIONADOS PARA AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS.- En el caso de talleres, lavados mecánicos, tintorerías y servicios relacionados en general para automóviles y motocicletas, estos sólo se permitirán en las zonificaciones H1 a L siempre y cuando no obstruyan la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles y sus actividades las realicen al interior del propio inmueble.
- USOS SUJETOS A REGULACIÓN ESPECÍFICA.- Solo se permiten los usos que de acuerdo con la Ley de Establecimientos Mercantiles requieren para su funcionamiento, la expedición de licencias y permisos de funcionamiento, tales como hoteles, motelerías, moteles, hoteles y casas de huéspedes, en predios con zonificación HO o HV, a excepción de los predios con Frente a Calzada - Calzada Tanguitán, Av. Capatzen-Pedro Henríquez Ureña-Eje 10 Sur, Av. Pacifica y Av. Adhesas.
- FUSIÓN DE PREDIOS.- En la colonia Carretera Churubusco APLICAR la Norma de Ordenación General No. 3 "Fuente de uso o más predios cuando uno de ellos se usaba en zonificación Habitacional (H)", por lo que, cuando dos o más predios se fusionen deberá mantenerse la zonificación asignada por el Programa Delegacional para cada uno de los predios originalmente fusionados.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Agua de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de conexión de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Agua del Distrito Federal vigente.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho contenido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de agosto de 2004.

"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan."

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de amparo ante el Tribunal...". El recurso para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que al recurso, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución," observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo ordenamiento legal.

— La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, prevalece al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, en cualquier Organismo Público-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y, en caso de que el procedimiento pretendiera obtener los beneficios de éste sin cumplir con lo mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simuló un acto jurídico, un acto o evento judicial o alguno de sus elementos de prueba y los presentó en juicio, o realizó cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la querrela o querrela excede de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".

ÁREAS DE ACTUACIÓN: No Aplica. NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN: No Aplica.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL: No Aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 5, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 10, 18, 19 fracción II, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 146, 147 y 148 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; y, Artículos 1, 16 fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y, Artículos 1, 16 fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y autoridades administrativas del Distrito Federal, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 15 de agosto de 2007, en el tomo 1 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización e licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, a partir del día siguiente de su expedición, en términos de la fracción II del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es de 1,296.40 días.

Pago de derechos recibo N° 94151600187933/U3WR3.

ADMINISTRACIÓN URBANA
 INVEADF
 SELLO DE 2015

CERTIFICACIÓN
 P. T. ALBERTO AYALA SANCHEZ
 CERTIFICADOR GISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



9/16



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

Ahora bien, no obstante que del [REDACTED] folio número [REDACTED] de fecha de expedición de [REDACTED] relativo al establecimiento visitado, se advierte que si bien es de fecha de expedición de [REDACTED] es decir, en fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que fue emitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto, así como al momento que se emite la presente resolución), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

En ese sentido, del estudio y análisis del [REDACTED] folio número [REDACTED] de fecha de expedición de [REDACTED] relativo al establecimiento visitado, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos del artículo 327 fracción II y 403 del 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, del cual se advierte que el establecimiento de referencia tiene permitido conforme a la zonificación aplicable al mismo que más beneficios le otorga y que por consiguiente esta autoridad le toma en cuenta para efectos de la presente determinación, es decir [REDACTED] entre otros- el uso de suelo para "TIENDA DE PINTURA", por lo que al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación que el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado es de "VENTA Y APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE" mismos que por su propia naturaleza se homologan al de "TIENDA DE PINTURA" se hace evidente que el uso de suelo se encuentra permitido, de conformidad con el [REDACTED] folio número [REDACTED] de fecha de expedición de [REDACTED] referente al establecimiento visitado. -----

10/16

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, de conformidad con el [REDACTED] folio número [REDACTED] de fecha de expedición de [REDACTED] referente al establecimiento 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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

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

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

“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

11/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

impresión, previo pago de derechos. -----

- III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----
- IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. -----

12/16

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

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

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada 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 presente determinación se emite tomando en consideración la copia cotejada con original del [REDACTED] folio número [REDACTED] de fecha de expedición de [REDACTED] mismo del que se advierte la superficie del predio; superficie construida del predio, superficie de la unidad privativa, 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 al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita y no así a la superficie utilizada para el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

desarrollo del mismo. -----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado, se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento con denominación [REDACTED] por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determino la superficie total construida de dicho establecimiento, y no así de la totalidad del predio en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del predio donde se encuentra el mismo, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

Derivado de lo anterior, y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

13/16

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUEL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORGUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.- El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.

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 [redacted] folio número [redacted] de fecha de expedición de [redacted] referente al establecimiento visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento.

14/16

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 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 practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

[Handwritten signature and scribbles]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- Gírese 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.-----

15/16

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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015

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-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted] [redacted] de esta Ciudad, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio [redacted] previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

16/16

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2732/2015 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

