



En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintiuno de octubre de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Central, número 117 (ciento diecisiete), Local E, colonia Atlántida, Delegación Coyoacán, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha once de septiembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2010/2015, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
2. El diecisiete de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara. -----
3. El treinta de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
4. Mediante proveído de fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, se ordenó requerir y girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del establecimiento materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CJ/DS/10457/2015.-----
5. El trece de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por [REDACTED], mediante el cual realiza diversas manifestaciones respecto del inmueble materia del presente procedimiento, recayéndole el acuerdo de fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, mediante el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente [REDACTED] toda vez que por cuanto hace a sus pruebas y observaciones, las mismas resultaban presentadas de manera extemporánea.-----
6. El diecinueve de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/21248/2015, de fecha doce de octubre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, sin embargo no se proporcionó la información solicitada, relacionada con el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación. -----

1/12





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

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

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25, apartado A, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **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.-----

2/12

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó en tiempo escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----





1.- Se procede 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:-----

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL MARCADO CON LA LETRA E, DEL INMUEBLE MARCADO CON EL 117 DE CENTRAL, EL LOCAL CUENTA CON ACCESO POR AV, CIRCUNVALACIÓN Y CUENTA CON FACHADA EN COLOR NARANJA Y UNA MARQUESINA COLOR AMARILLO Y NARANJA. AL INGRESAR SE OBSERVAN DOS MESAS, EN UNA SE OBSERVAN ABARROTES PARA SU PREPARACIÓN, SE OBSERVA UNA COCINA EQUIPADA CON UNA TARJA, QUEMADORES, REFRIGERADOR, MESAS PRRPARACION DE ALIMENTOS, UNA ALACENA Y UNA GUARDA, SE OBSERVA A TRES PERSONAS LABORANDO EN EL LOCAL MOMENTO. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA EL USO QUE SE LE DA AL EDTABLECIMIENTO ES LA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS PARA SU CONSUMO AL INTERIOR. EN CUANTO A LAS SUPERFICIES SOLICITADAS SON LAS SIGUIENTES: A) NO HAY ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO, B) Y C) DOCE PUNTO SETENTA Y UNO (12.71) METROS CUADRADOS DE SUPERFICIES OCUPADAS POR LA LA ACTIVIFAD Y CONSTRUIDA DEL ESTABLECIMIENTO, D) DOS PUNTO CINCUENTA Y OCHO(2.58) METROS DE SLTURA Y E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE EN EL ESTABLECIMIENTO.-----

3/12

De la descripción anterior se hace evidente el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "PREPARACIÓN DE ALIMENTOS PARA SU CONSUMO AL INTERIOR" mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", actividades que se llevan a cabo en una superficie ocupada por dicho uso de 12.71m2 (doce punto setenta y un metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto observó dos mesas, abarrotos para su preparación, cocina equipada con tarja, quemadores, refrigerador, preparación de alimentos, alacena, y tres personas laborando, entre otros, y señaló que el uso de suelo observado al momento de la visita de verificación es de "PREPARACIÓN DE ALIMENTOS PARA SU CONSUMO AL INTERIOR", hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época



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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

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:-----

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 7 DE AGOSTO DE 2015 Y VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO 49004-241ESJO15, PARA EL ESTABLECIMIENTO UBICADO EN CENTRAL 117, LICAL E, COLONIA ATLÁNTIDA, DELEGACIÓN COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04370, CUENTA PREDIAL 052-286-06-000-0, FO,IO INFERIOR 139635, FIRMADO POR. EL P.T. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ, CON CARGO DE CERTIFICADOR.-----

Documental que no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación en virtud de que no se tiene a la vista de esta autoridad y de la descripción que se hizo de dicho documento no se advierten los usos amparados en el mismo, aunado a que respecto del mismo esta autoridad solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante oficio **INVEADF/CJ/DS/10457/2014**, por lo que se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto el diecinueve de octubre de dos mil quince, el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/21248/2015, de fecha doce de octubre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que informó que será solicitada al Archivo de esa Secretaría y que en cuanto se tuviera la constancia y/o documento remitido por la Unidad Administrativa responsable, se remitirá a esta autoridad en alcance al citado oficio,





sin que hasta a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido en alcance respuesta alguna, por lo que esta autoridad determina no tomar en cuenta dicha documental para los efectos de la presente determinación.-----

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

En ese sentido, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, se advierte la copia cotejada con original de la Constancia de Uso de Suelo, solicitud US 153/91, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, relativa al establecimiento visitado, la cual esta autoridad considera tomar en cuenta para la emisión de la presente determinación administrativa, ello toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aunado a que la promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: ----

5/12

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

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

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

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho



positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

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

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

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

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

6/12

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

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

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





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

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

Ahora bien, del estudio y análisis de la copia cotejada con original de la Constancia de Uso de Suelo, solicitud US 153/91, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, relativa al establecimiento visitado, misma que es tomada en cuenta atendiendo lo dispuesto en el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se advierte que conforme a la zonificación donde se ubica el predio en cuestión y a los usos pretendidos señalados en la solicitud, los mismos se encuentran clasificados como prohibidos, sin embargo de la misma se desprende en la parte conducente que: "...DADO QUE PRESENTA CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO CON FECHA DEL 12 DE JUNIO DE 1991, EMITIDA POR ESTA DELEGACIÓN, DONDE CONVALIDA DERECHOS CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NUM. 3895 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 1946, DONDE AMPARA LOCALES COMERCIALES EN EL PREDIO UBICADO EN AV. CENTRAL 117 COL. ATLÁNTIDA POR LO QUE ESTA OFICINA CONCEDE EL VO.BO DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE..." (sic), por lo que se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación y la superficie en que se llevan a cabo de conformidad con lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, es decir, de "PREPARACIÓN DE ALIMENTOS PARA SU CONSUMO AL INTERIOR" mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en una superficie ocupada por uso de 12.71m² (doce punto setena y un metros cuadrados), son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original de la Constancia de Uso de Suelo, solicitud US 153/91, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, relativa al establecimiento visitado.

7/12

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 del suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con la copia cotejada con original de la Constancia de Uso de Suelo, solicitud US 153/91, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, relativa 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:-----

“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.-----

8/12

“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 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.* -----

9/12

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.” -----

No obstante lo anterior, y sin perjuicio de que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe, y a efecto de validar el contenido de la Constancia de Uso de Suelo, solicitud US 153/91, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, relativo





al establecimiento de interés, **REQUIERASE Y GÍRESE OFICIO**, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, de la Delegación Coyoacán, a efecto de que informe a esta autoridad lo siguiente: a) Si fue expedido u obra en sus archivos la Constancia de Uso de Suelo, solicitud US 153/91, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, a favor del establecimiento ubicado en calle Central, número 117 (ciento diecisiete), Local E, colonia Atlántida, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.-----

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 si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentó la superficie de construcción, también lo es que dicha superficie no corresponde a la totalidad del inmueble visitado, toda vez que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida únicamente al local o interior E del inmueble visitado, no así a la totalidad del inmueble de mérito, por lo tanto no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, 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.-----

10/12

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, de conformidad con la copia cotejada con original de la Constancia de Uso de Suelo, solicitud US 153/91, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, relativa al establecimiento visitado, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----



SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

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

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

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

11/12

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, a efecto de que informe a esta autoridad lo siguiente: a) Si fue expedido y/u obra en sus archivos la Constancia de Uso de Suelo, solicitud US 153/91, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, a favor del establecimiento ubicado en calle Central, número 117 (ciento diecisiete), Local E, colonia Atlántida, Código Postal 04370, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.-----

SEPTIMO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----





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

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

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

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Central, número 117 (ciento diecisiete), Local E, colonia Atlántida, Delegación Coyoacán, de esta Ciudad, así como [redacted] del inmueble visitado [redacted]

en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en el domicilio ubicado en 16 (dieciséis) de Septiembre, número 24 (veinticuatro), colonia Doce de Diciembre, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, ordenando que en caso de que dicho domicilio no existiere, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, deberá notificarse en el establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

12/12

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2010/2015 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.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

EJOD/YPM

