

2503



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a nueve de noviembre de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Renacimiento, colonia Buenos Aires, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes -----

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

- 1) El veintinueve 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/2202/2015, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados -----
- 2) El primero de octubre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones -----
- 3) En fecha dos de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formularon observaciones y presentaron las pruebas que consideraron 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 de octubre de dos mil quince, mediante el cual se previno a los promoventes a efecto de que subsanaran las faltas en su escrito, apercibiéndolos para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debieron ejercitar -----
- 4) Mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de este Instituto el día veinte de octubre de dos mil quince, [REDACTED] pretendieron desahogar la prevención señalada en el punto que antecede, al cual le recayó acuerdo de veintitrés de octubre de dos mil quince, por el cual y debido a que la prevención no fue desahogada en forma, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el proveído de siete de octubre de dos mil quince, en consecuencia se tuvo por no presentado el escrito de observaciones y por perdido el derecho -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

para formular observaciones y presentar pruebas -----

5) Mediante proveído de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, se ordenó 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/11405/2015, recibido en dicha dependencia el veintisiete de octubre de dos mil quince, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta alguna -----

6) 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 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, 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, 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, 4, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

2/14

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.---

TERCERO. La CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que los promoventes no desahogaron en forma la prevención decretada en autos, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado, en consecuencia se tuvo por no presentado el escrito de observaciones y por perdido el derecho para formular observaciones y presentar pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos -----

El personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias -----

3/14

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

Se trata de un local comercial ubicada en planta baja de inmueble de cuatro niveles, se observó fechada de color gris - curata con una cortina metálica, en una pública se observó circulación de mercancías propiedad del establecimiento, dentro del establecimiento se observan autopartes, hay un empleado reparando autopartes en vía pública frente al establecimiento, al interior se observan estantes con autopartes apilados, se hay un papillo para recoger el almacén, se observó un cantinero, también hay autopartes colgando del techo respecto al alcance de la orden de visita de una observación es el de reparación venta y almacenar de autopartes, la superficie del inmueble es de 65 m² (sesenta y cinco metros cuadrados), la superficie utilizada es de 70 m² (setenta metros cuadrados), la superficie construida es de 65 m² (sesenta y cinco metros cuadrados) la altura del inmueble es de 4m (cuatro metros) no hay area libre, consta





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en la planta baja del establecimiento visitado, es de **“REPARACIÓN, VENTA Y ALMACÉN DE AUTOPARTES”** mismo que atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación y por su propia naturaleza se homologa al uso de **“REPARACIÓN DE EQUIPO EN GENERAL, REFACCIONARIAS Y ACCESORIOS”**, actividades desarrolladas en una superficie de 70 m² (setenta metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro GLM150, marca BOSCH, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó un local comercial ubicado en planta baja, en cuyo interior se advirtió estantes y colgadas las autopartes, así como en la vía pública frente al establecimiento un empleado reparando autopartes, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de **“REPARACIÓN, VENTA Y ALMACÉN DE AUTOPARTES”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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.-----

4/14

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 impeno, 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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

Se requiere al C _____ para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos De los documentos al momento de la diligencia. Conste [Redacted] / /

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, 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, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acredita el uso de Suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 70740-151-CARO15, de fecha de expedición ocho de octubre de dos mil quince, respecto de la cual esta autoridad solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante oficio INVEADF/CJ/DS/11405/2015, recibido en dicha secretaría el veintisiete de octubre de dos mil quince, sin que hasta a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, trascurriendo el plazo señalado en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en ese sentido y 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, esta autoridad determina procedente tomar en cuenta dicho documento, mismo que salvo prueba en contrario tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la 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 ----

5/14

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D F,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num 132, piso 11
Col. Noche Buena C P 03720
inveadf@gob.mx
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

Registro. 179656

Instancia SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis: 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

6/14

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

[TA], 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

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

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. -----

7/14

Ahora bien, de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 70740-151CARO15, de fecha ocho de octubre de dos mil quince, se desprende que fue expedido para el predio ubicado en calle Dr Andrade, número trescientos noventa y cuatro (394), colonia Buenos Aires, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, no obstante lo anterior, aún y cuando la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al inmueble ubicado en Renacimiento, colonia Buenos Aires, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, señalado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, debe precisarse que al ingresar la cuenta catastral, que aparece en el Certificado de referencia, en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se desprende que se trata del inmueble objeto del presente procedimiento, ya que coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación, esto es, " *Entre las calles de Doctor Bolaños y eje 3 sur* " (sic), por lo que se infiere que dicho certificado es relativo al establecimiento visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, tal y como se advierte a continuación -----



Instituto de Verificación Administrativa del D F ,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num 132, piso 11
Col. Noche Buena C P 03720
inveadf df gob mx
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

1 Cuenta Catastral
009 111 09 BUSCAR

2 Entre Calle

3 Domicilio

4 Denuncia PAOT

5 Coordenadas

6 Aproximación

- 1 Sobre CIUDADMX
- 2 Servicios
- 3 Para principiantes
- 4 ¿Tienes preguntas?
- 5 Otros SIG
- 6 Comunidad
- 7 Contacto
- 8 Actualizaciones

VERSIÓN DE
DIVERSIFICACIÓN

Cuenta catastral: 009.111.09
Calle y Número: CALLE DR ANDRADE 35-A
Colonia: BUENOS AIRES
Código Postal: 06780
Delegación: CUALTEMOC
Superficie: 201.0 m2

En ese sentido, del estudio y análisis de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 70740-151CARO15, de fecha ocho de octubre de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, mismo que salvo prueba en contrario tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se advierte que si bien es de fecha de expedición de ocho de octubre de dos mil quince, 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 Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, asimismo se advierte que el establecimiento de referencia tiene permitido conforme a su zonificación aplicable es decir Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)—entre otros- el uso de suelo para "REFACCIONARIAS Y ACCESORIOS CON INSTALACIÓN, ASÍ COMO EL DE REPARACIÓN DE EQUIPO EN GENERAL", LOS CUALES ÚNICAMENTE ESTÁN PERMITIDOS EN PLANTA BAJA, por lo que se hace evidente que las actividades que se desarrollan en la planta baja del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación de conformidad con lo asentado por el Personal

Handwritten mark: 14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

Especializado en Funciones de Verificación, es decir, de “REPARACIÓN, VENTA Y ALMACÉN DE AUTOPARTES”, son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 70740-151CARO15, de fecha ocho de octubre de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, antes mencionado -----

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 la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 70740-151CARO15, de fecha ocho de octubre de dos mil quince, relativo 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 -----

9/14

“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 -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en.

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,

I. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desague de agua pluvial, de impacto ambiental, 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.

10/14

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

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; -----

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

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

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 " -----

11/14

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 calificación del Acta de Visita de Verificación materia del presente asunto, se emite tomando en consideración la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 70740-151CARO15, de fecha ocho de octubre de dos mil quince, relativo al predio de interés, en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento y los usos de suelo que tiene permitidos, así como la superficie del predio, superficie construida del predio y superficie máxima de construcción, sin que en dicha documental, se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto- -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num 132 piso 11
Col Noche Buena C P 03720
inveadf@gob.mx
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

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 continuarlos 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 donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, toda vez que únicamente se tuvo acceso a la planta baja de un inmueble constituido por planta baja y tres niveles, 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

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 del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 70740-151CARO15, de fecha ocho de octubre de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, se resuelve no imponer sanción alguna al C Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación

12/14

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num 132 piso 11
Col. Noche Blanca C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

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 materia del presente procedimiento de verificación, 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 -----

13/14

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num 132 piso 11
Col Noche Buena C P 03720
inveadf df gob mx
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015

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

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento denominado [REDACTED] en el domicilio ubicado en Renacimiento, colonia Buenos Aires, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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.

14/14

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2202/2015 y una vez que cause estado Archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa

NOVENO.- CÚMPLASE

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

EJOD/ARL



Instituto de Verificación Administrativa del D F ,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T 4737 7700