

0032



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

En la Ciudad de México, diez de diciembre de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en El Molino, número cincuenta y cinco (55), colonia Residencial Villa Coapa, Delegación Tlalpan, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: --

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

1. En fecha dieciséis de octubre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015, misma que fue ejecutada el diecinueve de 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 veintidós de octubre 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 pertinentes. -----
3. En fecha dos de noviembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 cinco de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad a la promovente en su carácter de [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con treinta minutos del día veintiséis de noviembre de dos mil quince, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas en el presente procedimiento y por formulados alegatos de manera verbal. -----
4. En fecha primero de diciembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual realizó manifestaciones y exhibió documento, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, mediante el cual se tuvo por agregado el escrito de cuenta y por admitido el documento exhibido al encontrarse dentro de los supuestos establecidos en el artículo 34 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----
5. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/12



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

-----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 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, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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 Tlalpan y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. ---

2/12

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 al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE EL MOLINO NUMERO 55 COLONIA RESIDENCIAL VILLA COAPA, DELEGACIÓN TLALPAN, DISTRITO FEDERAL, FUI ATENDIDO POR LA [REDACTED] QUIEN CORROBORÓ COMO CORRECTO EL DOMICILIO A QUE BIENE DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA, Y A QUIEN SE LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y SE PUEDE DESCRIBIR LO SIGUIENTE: SE TRATA

DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, CUENTA CON FACHADA COLOR BLANCO, AL INTERIOR SE ADVIERTE UNA ÁREA DE GARAGE, DONDE SE OBSERVAN APILADAS DIVERSAS CAJAS DE CARTÓN CON GANCHOS Y SE ADVIERTEN MANIQUÍES, AL INTERIOR SE ADVIERTE UNA ÁREA DE SALA COMEDOR DONDE SE ADVIERTEN DIVERSOS MANIQUÍES, SE OBSERVA UNA ÁREA DE COCINA, EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN TRES ÁREAS DE RECAMARAS Y UNA ÁREA DE ESTUDIO Y BAÑO; POR LO QUE HACE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA PRESENTE ES EL DE CASA HABITACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE MANIQUÍES, 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 121.85 M2 (CIENTO VEINTIUNO PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 195.95 M2 (CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 148.22 M2 (CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 5M (CINCO METROS LINEALES); E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 47.73M2 (CUARENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS). POR LO QUE HACE A LOS INCISOS A) Y B) FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO ANTERIOR. -----

3/12

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"ALMACENAMIENTO DE MANIQUÍES"**, mismo que por su propia naturaleza y en términos de los elementos observados al interior del establecimiento visitado se homologa al de **"BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS"**, lo anterior toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación, un área de garaje, con cajas de carton con ganchos apiladas y maniquíes, así como una sala comedor donde se advirtieron más maniquíes, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo observado es el de **"ALMACENAMIENTO DE MANIQUÍES"**, 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: -----



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

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".-

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

Se requiere al [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. -----

4/12

En consecuencia y toda vez que de las constancias que obran agregadas en el expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo. -----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional (H)**, tal y



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

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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

como se advierte a continuación: -----

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	073_734_04						
Dirección							
Calle y Número:	MOLINO 55						
Colonia:	RESIDENCIAL VILLA COAPA						
Código Postal:	14390						
Superficie del Predio:	159 m2	2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado					
"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.		Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.					
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	H2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <u>Ver Tabla de Uso</u>	2	--	40	0	MB (Muy baja, 1 Viv C/ 200 m2)	191	1

5/12

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, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, 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. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al establecimiento visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor



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

Carolina rom. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@qub.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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.

6/12

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.-----

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1. Suelo Urbano" del mencionado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -

Habitacional (H). Aplica principalmente en las zonas en las que actualmente existe este uso y que sus ventajas de localización y limitantes de servicios fomentan el mismo. En esta zona se debe evitar la proliferación de usos diferentes al habitacional, a excepción de



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

las áreas verdes.

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de **"ALMACENAMIENTO DE MANIQUÍES"**, mismo que por su propia naturaleza y en términos de los elementos observados al interior del establecimiento visitado se homologa al de **"BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS"**, se encuentra permitido para el mismo en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de Usos de Suelo Urbano" contenida en el citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende lo siguiente:

			II Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	IE Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Clasificación de Usos del Suelo											
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de Telmex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.								
		Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.								
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.								
			Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.								
			Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.								
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, helipuertos.								
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles).								
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo.								

7/12



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Norte Buena, C.P. 03720
inveadf@gbt.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

De lo anterior se desprende que el uso de suelo de "Alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público", se encuentra dentro del Tipo de "SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA, DE PASAJEROS EN GENERAL y DE ALMACENAJE TEMPORAL", asimismo éste se encuentra **dentro del subgénero "SERVICIOS TÉCNICOS, PROFESIONALES, FINANCIEROS, DE TRANSPORTE y TELECOMUNICACIONES"**, y éste a su vez se encuentra ubicado en **el género de "SERVICIOS"**, por lo que esta autoridad para efectos de mejor proveer los procedimientos que se ventilan ante este Instituto, mediante el oficio N° INVEADF/CJ/DS/439/2014, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara información respecto de que si los usos de suelo de "BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS" o "ALMACEN" se homologan o son equiparables al uso de suelo de "ALQUILER DE BODEGAS CON O SIN REFRIGERACIÓN DE PRODUCTOS PERECEDEROS O NO PERECEDEROS" toda vez que dicho uso se encuentra dentro de la clasificación de "SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA, DE PASAJEROS Y DE ALMACENAJE TEMPORAL" o si por el contrario los usos de suelo antes citados corresponden a naturalezas diferentes y si es el caso indicara entonces a que uso de suelo puede homologarse el de "BODEGA Y ALMACEN", oficio que fue recibido en dicha dependencia el veintiocho de enero de dos mil catorce, y al cual se dio contestación mediante su similar SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/SNDU/0402/2014 de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce, signado por el Subdirector de Normatividad del Desarrollo Urbano, de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se informó en la parte conducente lo siguiente:-----

8/12

"Asimismo, el uso de "Bodega de Productos Perecederos" se encuentra clasificado en el Género Comercio, Subgénero Abasto y Almacenamiento, Tipo Bodega de Productos Perecederos; el uso de "Bodega de Productos No Perecederos" se encuentra clasificado en el Género Comercio, Subgénero Abasto y Almacenamiento, Tipo Bodega de Productos No Perecederos, y el uso de "Alquiler de Bodegas Con o Sin Refrigeración de Productos Perecederos o No Perecederos" se encuentra clasificado en el Género Servicios, subgénero Transportes Terrestres, Tipo Terminales de Autotransporte Urbano y Foráneo. Derivado de que se encuentran clasificados en distintos grupos, no es posible realizar la compatibilidad entre ellos..."(sic) -----

En consecuencia y derivado que el uso de suelo propiamente de "**ALMACENAMIENTO DE MANIQUÍES**", mismo que por su propia naturaleza y en términos de los elementos observados al interior del establecimiento visitado se homologa al de "**BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS**", no se encuentra señalado en la Tabla de Usos del Suelo antes mencionada, así como tampoco se advierte el Género Comercio Subgénero Abasto y Almacenamiento, Tipo Bodega de Productos no perecederos, sin que esta



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

autoridad pueda vincular dicha actividad con la encontrada en la Tabla de Usos de Suelo antes indicada, es decir, de Alquiler de Bodegas Con o Sin Refrigeración de Productos Perecederos o No Perecederos, aunado a que del acta de visita de verificación no se tienen elementos para determinar si el mismo se encuentra relacionado con el servicio de transporte de carga, o bien con servicios profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones, en ese sentido, y del análisis anteriormente señalado de conformidad con la "Tabla de Usos del suelo", contenida en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, únicamente por lo que hace al uso de suelo de **"ALMACENAMIENTO DE MANIQUÍES"**, mismo que por su propia naturaleza y en términos de los elementos observados al interior del establecimiento visitado se homologa al de **"BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS"**, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

"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".-----

9/12

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó también en el acta de visita de verificación lo siguiente: **"...1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA PRESENTE ES EL DE CASA HABITACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE MANIQUÍES..."** (sic), por tanto en el inmueble también se desarrolla el uso habitacional, sin embargo por lo que respecta a dicho uso esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, en virtud de que con dicho uso no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia. -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

"Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por: -----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." -----



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

"Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento."

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.

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.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- 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.

10/12



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

QUINTO.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- 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. -----

11/12

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 personalmente a la [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a [REDACTED] en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en El Molino, número cincuenta y cinco (55), colonia Residencial Villa Coapa, Delegación Tlalpan, en la Ciudad





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015

de México, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2353/2015 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/EURM

12/12

