

0017



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a siete de diciembre de dos mil quince -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Presa Palmito, número ciento veinticuatro A (124 A), colonia Irrigación, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, atento a los siguientes -----

RESULTANDOS

1 En fecha veintidós de octubre 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/2411/2015, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados -----

2 En fecha seis de noviembre de dos mil quince, el [REDACTED] ingresó en la Oficialía de Partes del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, escrito de observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, manifestando lo que a su derecho convino, al cual le recayó acuerdo de fecha once del mismo mes y año, mediante el cual se previno al promovente a fin de que subsanara las faltas de su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado su escrito y por perdido el derecho del visitado para formular observaciones y presentar pruebas, prevención que fue desahogada en tiempo mas no en forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones presentado en la oficialía de partes de este Instituto en fecha seis de noviembre de dos mil quince -----

1/12

3 En fecha nueve de noviembre de dos mil quince, el [REDACTED] ingresó en la Oficialía de Partes del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, escrito mediante el cual solicitó copias certificadas, recayéndole acuerdo de doce de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de [REDACTED] del establecimiento visitado, asimismo, se ordenó la expedición de las copias solicitadas, previo pago de derechos por concepto de las mismas -----

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

CONSIDERANDOS



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

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 **Miguel Hidalgo** 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 desprende que el visitado NO desahogo en forma la prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el 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 -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO, SIENDO EL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA OFICIAL, INTERIOR MARCADO CON LETRA A SOY ATENDIDO POR LA [REDACTED] QUIEN SE OSTENTO COMO [REDACTED] DEL ESTABLECIMIENTO Y CONFIRMÉ EL DOMICILIO MISMO QUE ACÉPTA COMO CORRECTO IDENTIFICANDOME PLENAMENTE I.E HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y LE ENTREGUE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION QUE CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INFORMO QUE SE TRATÁ DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE TOQUÉ EN EL NUMERO 124 A, Y ME ABRIERON LA PUERTA POR MEDIO DE UN INTERFÓN, AL INGRESAR OBSERVO UNA PUERTA A LA QUE NO TUVE ACCESO Y UN PASILLO QUE CONDUCE A UN CUBO DE ESCALERAS QUE NOS LLEVAN AL PRIMER NIVEL DONDE EXISTE UNA RECEPCION CON UN MÓDULO CON CRISTAL Y VENTANILLA, UNA SALA DE ESPERA PASANDO DICHO MODULO ADVIERTO CUBICULOS CON MUEBLES Y ENSERES PROPIOS DE OFICINA COMO SON COMPUTADORAS, TELEFONOS, ARCHIVEROS MESAS DE TRABAJO Y DEMAS ARTICULOS PROPIOS DEL USO DE OFICINA POR LO QUE 1 AL MOMENTO DE MI VISITA EL USO QUE SE LE DA AL INMUEBLE ES DE OFICINAS 2 LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES a) DEL INMUEBLE VISITADO (INTERIOR A) ES DE 176 14 M2 (CIENTO SETENTA Y SEIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS) b) UTILIZADA PARA EL USO DESCRITO 179 87 M2 (CIENTO SETENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) c) SUPERFICIE COBSTRUIDA 179 87 M2 (CIENTO SETENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) d) ALTURA 4 85 METROS (CUATRO PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS) e) AREA LIBRE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE A Y B NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN CABE SENALAR QUE EL INMUEBLE TIENE OTROS INTERIORES PERO LA ORDEN QUE ATENDEMOS EN ESTA DILIGENCIA ES EXCLUSIVAMENTE A LO RELACIONADO CON EL INTERIOR A POR LO QUE LAS MEDIDAS Y DESCRIPCION REALIZADAS EN LA PRESENTE ACTÁ SON AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA F INCUMBEN UNICAMENTE A EL INTERIOR A -----

3/12

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "OFICINAS", en una superficie ocupada por uso de 179 87 m² (ciento setenta y nueve punto ochenta y siete metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición Telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó muebles y enseres propios de oficinas, aunado a que señaló que el giro desarrollado al momento de la visita de verificación es de "OFICINAS", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ambito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/12

2 - Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, lo siguiente -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA -----

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 -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

Ahora bien, por lo que hace a la copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de folio 38538, de fecha de expedición del nueve de agosto del año dos mil, esta autoridad determina no tomarlo en consideración para la emisión de la presente determinación, ello obedece a que del estudio y análisis del mismo se desprende que los usos permitidos y señalados en dicha documental estarán sujetos a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional con que fue emitida (versión 1997), por lo que al momento de la visita de verificación ya no se encontraba vigente, toda vez que el programa vigente hoy en día para dicha demarcación política es DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, aunado a que de las constancias procesales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, no se advirtió documental alguna con la que se haya acreditado que se ejerció el derecho conferido en el mismo, razón por la cual, esta autoridad determina no tomar en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa.-----

En ese sentido, por lo que hace a la copia certificada de la **Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos**, de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cinco, relativo al establecimiento materia del presente asunto, expedido por el entonces Departamento del Distrito Federal de la Delegación Miguel Hidalgo, esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 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, y atendiendo también a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aunado a que el visitado para acreditar los hechos o circunstancias arguidos, presentó el acervo 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

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.

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 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

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 CV- 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.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de la copia certificada de la **Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos**, de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cinco, relativa al establecimiento visitado, se advierte como trámite a regularizar, entre otros, la Licencia de Uso de Suelo, y Declaración de Apertura para el uso de "OFICINA ADMINISTRATIVA PRIVADA", en una superficie ocupada por uso de 180 m² (ciento ochenta metros cuadrados), en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "OFICINAS", en una superficie utilizada de 179 87 m² (ciento setenta y nueve punto ochenta y siete metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y la superficie utilizada en el establecimiento visitado, son los PERMITIDOS en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la copia certificada de la **Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos**, de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cinco, relativa al establecimiento de interés

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, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto por la copia certificada de la **Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos**, de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cinco, antes citada, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

"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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

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-----

8/12

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

“**Artículo 125.** Los certificados de zonificación se clasifican en -----

- I Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro previo pago de derechos, -----
- II Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desague de agua pluvial de impacto ambiental viabilidad 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 -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

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 veintinueve días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud -----

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

Ahora bien, esta autoridad no 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 es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó la superficie utilizada y construida del establecimiento visitado, también lo es que dicha superficie es relativa únicamente al establecimiento señalado en la Orden de Visita de Verificación, es decir, al interior "A" y no respecto de la totalidad del inmueble, 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

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.-----

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 copia certificada de la **Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos**, de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cinco, expedida por el entonces Departamento del Distrito Federal de la Delegación Miguel Hidalgo, **REQUIERASE Y GÍRESE OFICIO**, al **DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, así como al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que informen a esta autoridad lo siguiente a) Si fue expedido y/u obra en sus archivos la **Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos**, de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cinco, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.-----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de la copia certificada de la **Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos**, de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cinco, relativo al establecimiento visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento -----

10/12

Por lo antes expuesto, 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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al [REDACTED] copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 al Coordinador de Verificación Administrativa de este Instituto, para que designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice 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.-----

SEXTO.- Gírese oficio al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, así como al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que informen a esta autoridad lo siguiente a) Si fue expedido y/u obra en sus archivos la **Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos**, de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cinco, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar -----

11/12

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 -----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2411/2015

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 al [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Presa Palmito, número ciento veinticuatro A (124 A), colonia Irrigación, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, 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/2411/2015 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

12/12

DÉCIMO.- CUMPLASE

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

EJDD:SSUM