

CULT



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

En la Ciudad de México, a once de marzo de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Seminario, número diez (10), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha catorce de diciembre 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/3020/2015, misma que fue ejecutada el quince 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 treinta de diciembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis de enero de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de tres de febrero de dos mil dieciséis, toda vez que el escrito presentado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veintiocho de enero de dos mil dieciséis fue presentado en tiempo pero no en forma.
3. Mediante el oficio INVEADF/CSP/DC"A"MC/0092/2016, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara diversa información relacionada con el inmueble visitado, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/03119/2016 de fecha once de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planos y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
4. Mediante el oficio INVEADF/CSP/DC"A"MC/0093/2016, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara diversa información respecto de un certificado digital exhibido en el presente procedimiento, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/04209/2016 de fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planos y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el ocho de marzo de dos mil dieciséis.

[Handwritten signature]



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

Carolineúm 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

2/12

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**, 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.

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 presentó en forma escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos y se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación



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

Carolina núm. 732, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gub.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

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:

3/12





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO, CORROBORANDO LO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR DICHO DEL VISITADO, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE INMUEBLE CONFORMADO POR PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, CON FACHADA EN COLOR BEIGE Y CON CUATRO ACCESOS PEATONALES. SE ADVIERTEN TRES LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA, EL PRIMERO CON GIRO DE LIBRERÍA CUYA DENOMINACIÓN [REDACTED] AL INTERIOR DEL MISMO SE ADVIERTEN LIBREROS Y MESAS DONDE SE EXHIBEN LIBROS USADOS Y NUEVOS, DE IGUAL FORMA SE ADVIERTE UNA CAJA DONDE SE REALIZAN LOS PAGOS DE LOS MISMO, AL FONDO DE LA MISMA SE ADVIERTE UNA BODEGA DONDE SE ADVIERTEN LIBREROS CON LIBROS NUEVOS Y USADOS. EN EL SEGUNDO LOCAL SE ADVIERTE UN ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE VENTA DE COMIDA CUYA DENOMINACIÓN [REDACTED] DONDE SE ADVIERTE LA VENTA DE TORTAS Y BEBIDAS TALES COMO AGUAS Y REFRESCOS. EN EL TERCER LOCAL COMERCIAL SE ADVIERTE UN ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE VENTA DE DULCES, VENTA DE TACOS DE CANASTA Y TIENDA, DICHO LOCAL DE IGUAL FORMA PARTE DE PASILLO QUE CONDUCE AL INTERIOR DEL INMUEBLE, DONDE A DECIR DEL VISITADO ES DE USO HABITACIONAL Y NO SE BRINDA ACCESO. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE TIENE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO QUE SE LE ESTÁ DANDO AL INMUEBLE EN LA PLANTA BAJA ES DE LOCALES COMERCIALES EL PRIMERO CON GIRO DE LIBRERÍA, EL SEGUNDO CON GIRO DE VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, EL TERCERO CON GIRO DE TIENDA. 2.- CON RESPECTO A LAS MEDICIONES SE TIENE LO SIGUIENTE A) C) Y E) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODAVEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, B) CON EL GIRO DE LIBRERÍA SE TIENE CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (138.54 M2), LA BODEGA DE LA LIBRERIA CUENTA CON DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (293.30 M2), LOCAL CON GIRO DE VENTA DE ALIMENTOS VEINTICUATRO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (24.02 M2), Y LA TIENDA CUENTA CON VEINTICINCO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (25.64 M2). D) TRES PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS (3.95 M).

4/12

De la descripción anterior y de los elementos asentados en el Acta de Visita de Verificación, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de "LIBRERÍA, TIENDA y VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS", lo anterior es así, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación observó en el establecimiento visitado, tres locales comerciales en planta baja, el primero con el giro



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

Carolina rfm 132 piso 41,
Col. Noche Buena. C.P. 03720
inveadf.gob.mx

T 4737 7700.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

de librería cuya denominación es [REDACTED] en cuyo interior se advirtieron librerías y mesas donde se exhiben libros usados y nuevos, una caja, bodega con libros usados y nuevos; en el segundo local un establecimiento con giro de venta de comida con denominación de [REDACTED] donde se advirtió la venta de tortas y bebidas tales como aguas y refrescos, en el tercer local se advirtió el giro de venta de dulces, venta de tacos de canasta y tienda, entre otros, aunado a que señaló de manera precisa que el uso de suelo que se le da al inmueble es de "LIBRERÍA, TIENDA y ALIMENTOS Y BEBIDAS", 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 ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

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

5/12

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 debe 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.- 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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

Se requiere al C. ÁNGEL HERNÁNDEZ HUERTA para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:

1.- [REDACTED] PARA EL INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED] CON UN VIGENCIA DE [REDACTED] EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y-VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION [REDACTED]

Documental que fue remitida en copia certificada mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/04209/2016 de fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planos y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal otorgándole pleno valor probatorio en términos de los 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, sin embargo, el mismo no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que del mismo se advierte que es relativo a un local "A", siendo que del acta de visita de verificación se desprende que son tres locales comerciales, sin que se tenga la certeza cuál de ellos es el local A.

6/12

Asimismo, de las constancias que integran los autos del presente procedimiento se advierte el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/03119/2016 de fecha once de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planos y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información expedida 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, mismo que será tomado en cuenta para los efectos de emitir la presente determinación.

Bajo ese orden de ideas, del estudio y análisis del oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/03119/2016 de fecha once de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planos y Programas de la Secretaría de Desarrollo



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

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

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2016

Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende en la parte conducente respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, lo siguiente: "...Respecto al inciso a) Se informa que para el predio ubicado en Seminario n° 10, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de acuerdo al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" de la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación: HO*/20...Asimismo, se informa que de acuerdo a la normatividad antes descrita el aprovechamiento del uso del suelo para: "LIBRERÍA, TIENDA Y VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS", SE ENCUENTRAN PERMITIDOS..." (sic).

En virtud de lo anterior, y toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación que los usos desarrollados en el inmueble visitado son de "LIBRERÍA, TIENDA y VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS", esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/03119/2016 de fecha once de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías 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".



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

Cárnelo núm. 132, piso 1°
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

- I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

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

"Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;-----

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.-----

8/12

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;-----



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

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. -----

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 veintidós 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." -----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración la información contenida en el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/03119/2016 de fecha once de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planos y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual únicamente se informó la zonificación aplicable al inmueble visitado y que los usos de "LIBRERÍA, TIENDA Y VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS" se encuentran permitidos en términos de la normatividad aplicable, y no así la superficie ocupada por los usos autorizada para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita, y no así de la superficie utilizada para el desarrollo del mismo, 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. -----

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: "...DICHO LOCAL DE IGUAL FORMA PARTE DE PASILLO QUE CONDUCE AL INTERIOR DEL INMUEBLE, DONDE A DECIR DEL VISITADO ES DE USO HABITACIONAL Y NO SE BRINDA ACCESO..." (sic), por tanto, al no haber tenido acceso el Personal Especializado en Funciones de Verificación a los niveles superiores, esta autoridad concluye que respecto de dichos niveles no se cuenta con elementos que permitan determinar el uso de suelo que en su caso es desarrollado en dichas áreas y con ello determinar al momento de la Visita de



9/12



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

Verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo 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".-----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó que no fue posible determinar la superficie de construcción al no haber tenido acceso a la totalidad del inmueble, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

10/12

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 información proporcionada en el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/03119/2016 de fecha once de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planos y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado.-----

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, se resuelve en los siguientes términos:-----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. *La resolución definitiva que se emita."*



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3/ 20/2015

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.

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

11/12

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.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015

defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos**, 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 inmueble visitado, ubicado en [REDACTED] de esta Ciudad, 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

12/12.

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3020/2015, 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 Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. -----

EJODIEURMIADG



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

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

T. 4737 7700