



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

En la Ciudad de México, a cinco de mayo de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Viaducto Presidente Miguel Alemán, número 151 (ciento cincuenta y uno), Departamento B-1 (B guion 1), colonia Buenos Aires, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

- 1) El diecisiete de marzo dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/769/2016, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintiocho de marzo de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que no fue desahogada, toda vez que no se presentó escrito para su desahogo, por lo que mediante proveído de fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en dicha prevención, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiocho de marzo de dos mil dieciséis.-----
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/12

-----  
**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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016**

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.-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

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

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL VIGENTE, ASÍ COMO POR CORROBORARLO CON EL CIUDADANO [REDACTED] QUIEN ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] DEL INMUEBLE, ME PERMITE EL ACCESO Y DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EL CUAL SE ENCUENTRA EN UN INMUEBLE CONSISTENTE EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON FACHADA COLOR AMARILLO, ENCONTRANDOSE EL DOMICILIO DE MÉRITO EN LA PLANTA BAJA, AL CUAL SE TIENE ACCESO POR PUERTA PEATONAL DE MADERA, EN DICHO DOMICILIO OBSERVO TRES HABITACIONES HABILITADAS CON ESCRITORIOS, EQUIPOS DE COMPUTO, LIBREROS, ASÍ COMO UNA SALA DE JUNTAS, UNA COCINA Y UN BAÑO, AL MOMENTO OBSERVO EL PREDIO TIENE USO DE DESPACHO JURÍDICO, NO ADVIERTO CONDICIONES DE HABITABILIDAD, LAS MEDICIONES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES: LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE OCHENTA Y SEIS. PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE OCHENTA Y SEIS PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE OCHENTA Y SEIS PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS, LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO CUARENTA METROS, NO SE ADVIERTA ÁREA LIBRE, DOCUMENTO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS.

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "DESPACHO JURÍDICO", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "DESPACHO", actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de ochenta y seis punto quince metros cuadrados (86.15m<sup>2</sup>), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150; lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó tres habitaciones habilitadas con escritorios, equipos de cómputo, librerías, así como una sala de juntas, cocina y baño, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "DESPACHO JURÍDICO", por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a 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:-----

3/12

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:-----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTISEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, con vigencia de NO SE ADVIERTE, CON NÚMERO DE FOLIO 49520-181LAJO11, PARA EL DOMICLIO VIADUCTO MIGUEL ALEMÁN, NÚMERO 151 DEPARTAMENTO B-1, COLONIA BUENOS AIRES, CÓDIGO POSTAL 06780, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PARA USO DE SUELO CLASIFICADO: OFICINAS Y DESPACHOS; SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORIA, CON SELLO DE CERTIFICACIÓN DE SEDUVI. CON ZONIFICACIÓN HO/8/20/Z.-----

Documental que además de ser exhibida durante la visita de verificación, obra agregada en copia cotejada con original en los autos que integran el presente procedimiento, misma que se adminicula con el oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción “Consulta de Certificados”, constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio N°49520-181LAJO11, año dos mil once, 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

4/12





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación 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 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, 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.

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

5/12





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.  
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, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 49520-181LAJO11, de fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil once, relativo al predio de interés, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que el mismo tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintisiete de octubre de dos mil doce, no obstante el mismo fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

6/12

Ahora bien del estudio y análisis del Certificado de mérito se desprende que el establecimiento de referencia tiene permitido -entre otros- el uso de suelo para "DESPACHOS", en una superficie a ocupar de 125.010m<sup>2</sup> (ciento veinticinco punto diez metros cuadrados), por así establecerlo la tabla de usos del suelo del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente y queda sujeto a cumplir con lo establecido en la Norma General de Ordenación Número 14: "USOS DE SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES. EN VIVIENDA PLURIFAMILIAR EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO, SE PODRÁ SOLICITAR EL CAMBIO DE USO DEL SUELO Y, EN SU CASO, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO SE TRATE DE USOS DE BAJO IMPACTO URBANO, SE PROPONGA EN PLANTA BAJA, NO SE INVADAN ÁREAS COMUNES Y NO PONGA EN RIESGO LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE. PARA LO CUAL DEBERÁ APEGARSE A LO MARCADO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO, LEY DE PROPIEDAD DE CONOMINIO DE INMUEBLES, LEY DE ESTABLECIEMINTOS MERCANTILES Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL", sin que al respecto esta autoridad pueda determinar el cumplimiento o incumplimiento respecto de este punto, ya que del acta de visita de verificación no se desprenden elementos que permitan verificar el cumplimiento o incumplimiento respecto de estos puntos, en ese sentido se hace





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

evidente que las actividades que se desarrollan en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación y la superficie en que se llevan a cabo de conformidad con lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, es decir, de "DESPACJO JURÍDICO", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "DESPACHO", en una superficie ocupada por uso de 86.15m2 (ochenta y seis punto quince metros cuadrados), la cual es menor a la permitida en el certificado de referencia son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 49520-181LAJO11, de fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil once, relativo al predio de interés, antes mencionado.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso del suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 49520-181LAJO11, de fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil once, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

7/12

**"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



W





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

prohibió.-----

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.-----

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:

- a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
- b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
- c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.-----

9/12

Con independencia de lo anterior, se **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución, se sujete a cumplir con lo establecido en la Norma General de Ordenación Número 14: "USOS DE SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES. EN VIVIENDA PLURIFAMILIAR EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO, SE PODRÁ SOLICITAR EL CAMBIO DE USO DEL SUELO Y, EN SU CASO, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO SE TRATE DE USOS DE BAJO IMPACTO URBANO, SE PROPONGA EN PLANTA BAJA, NO SE INVADAN ÁREAS COMUNES Y NO PONGA EN RIESGO LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE. PARA LO CUAL DEBERÁ APEGARSE A LO MARCADO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO, LEY DE PROPIEDAD DE CONOMINIO DE INMUEBLES, LEY DE ESTABLECIEMINTOS MERCANTILES Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL", en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 inmueble 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 inmueble visitado se encuentra obligado a contar con dictamen de impacto urbano y/o dictamen de impacto ambiental, ya que si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentó la superficie de construcción, también lo es que dicha superficie no corresponde a la totalidad del inmueble visitado, toda vez que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida únicamente al departamento B-1 (B guion: 1) del inmueble visitado (mismo que se encuentra en la planta baja del inmueble visitado conformado por planta baja y tres niveles) , no así a la totalidad del inmueble de mérito, por lo tanto no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

10/12

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 49520-181LAJO11, de fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil once, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación.-----

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



*Handwritten signature*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

-----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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/769/2016

cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)-----

**SEPTIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Viaducto Presidente Miguel Alemán, número 151 (ciento cincuenta y uno), Departamento B-1 (B guion 1), colonia Buenos Aires, Delegación Cuauhtémoc, en 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

12/12

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/769/2016 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" de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

EJOD/MAGT/YPM

