



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a catorce de abril de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en J. Enrique Pestalozzi, número 920 (novecientos veinte), colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha nueve de marzo de 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/564/2016, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2. El primero de abril de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

1/16

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.

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE CON EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CON [REDACTED] PERSONA QUIEN DIJO SER LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y ME PERMITIÓ EL ACCESO AL INMUEBLE, SIENDO ESTE DE FACHADA COLOR BLANCO CON TABIQUE COLOR ROJO Y TEJA, DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR. SE OBSERVA EL NÚMERO 920 SOBRE FACHADA. AL ACCESAR SE OBSERVA UN AREA DE PATIO USADA COMO DE ESTACIONAMIENTO, POSTERIORMENTE SE OBSERVA UNA PUERTA DONDE AL ACCESAR SE ADVIERTE UN AREA DE SALA, UN SANITARIO, UNA AREA DE OFICINAS CON UNA MESA REDONDA Y SILLAS, UNA TELEVISION EMPOTRADA Y UN ROTAFOLIO. POSTERIORMENTE SE ADVIERTE UNA COCINA, OTRA AREA DE OFICINA EL CUAL DA A LA PRIMERA AREA DE OFICINA DESCRITA ATRAVES DEL CUAL UNA VENTANA CON CRISTAL ESPEJO. AL FONDO SE ADVIERTE UN PATIO Y UN AREA CON UNA MESA REDONDA Y SILLAS, UNA TELEVISION EMPOTRADA Y CAMARA DE SEGURIDAD, DONDE EN UNO DE LOS VENTANALES DE DICHA AREA SE ADVIERTE LA LEYENDA: GARIN VARGAS Y ASOCIADOS. POSTERIORMENTE SE ADVIERTE OTRA AREA DE OFICINA OBSERVANDOSE MOBILIARIO PROPIOS DE OFICINA Y PAPELERÍA. Y A UN COSTADO SE ADVIERTE UN AREA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL A LA CUAL NO SE TUVO ACCESO. AL ACCESAR POR LAS ESCALERAS AL PRIMER NIVEL A UN COSTADO DE LA COCINA SE ADVIERTE DOS RECAMARAS CON CAMA CADA UNA, UN SANITARIO Y UN AREA DE BODEGA DONDE SE OBSERVAN SILLAS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE OFICINAS Y CASA HABITACIÓN. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: a). DEL INMUEBLE VISITADO 216.14 M2 (DOCIENTOS DIECISEIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS). b. LA USADA NO SE TUVO ACCESO A TODO EL INMUEBLE POR LO QUE NO SE PUDO DETERMINAR. c. LA CONSTRUIDA NO SE TUVO ACCESO A TODO EL INMUEBLE POR LO QUE NO SE PUDO DETERMINAR. d. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 6.35 ML (SEIS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS LINEALES). e. EL ÁREA LIBRE ES DE: 48.37 M2 (CUARENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS). RESPECTO AL PUNTO A Y B DEL NUMERAL 2 EL DOCUMENTO EXHIBIDO ES DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR. _____

3/16

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "OFICINAS", lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, observó área de oficinas con una mesa redonda y sillas, televisión empotrada, rota folio, un ventanal con la leyenda [REDACTED] mobiliario propio de oficina y papelería, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "OFICINAS", hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originálmemente 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".-

4/16

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

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

1.- EXHIBE ORIGINAL DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO, FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE ABRIL DEL 2012. VIGENCIA 10 DIAS HÁBILES A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU RECEPCIÓN. FOLIO SEDUVI: 9071-11GAAR12. PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTUA. SUPERFICIE DEL PREDIO: 237.00 M2. SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 272.00 M2. USO DE SUELO CLASIFICADO: ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL. GIRO MERCANTIL SOLICITADO ES: OFICINAS EN 100.00 M2. SIGNADO POR ING. PABLO MENCHACA MIER CERTIFICADOR EN EL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO. SELLO DE LA SEDUVI DEL AÑO 2012. CON NUMERO DE HOJA DE SEGURIDAD 088625. EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 10 DE ABRIL DE 2012 Y VIGENCIA NO INDICA, -----

Documental que se adminicula directamente con el contenido del 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



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

Constitución 4 de Febrero 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
4737 7700



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo
Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles

2012

Form containing: FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE ABRIL DE 2012; UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Cuenta Predial, Delegación, Calle, No. Ct, Colonia, Superficie); FOLIO ORIGEN; FOLIO SEDUVI; CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.

Form containing: USO DE SUELO CLASIFICADO: ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL; GIRO MERCANTIL SOLICITADO: OFICINAS en 100.00 m²; Text explaining the regularization process and terms of the certificate.

Form containing: NORMAS PARTICULARES No Aplica; NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica; Areas of application and characteristics.

Form containing: CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL No Aplica; Payment of fees (Pago de derechos) with SEDUVI stamp and signature of Pablo Menchaca Mier.

Form containing: CERTIFICACIÓN stamp and official seals.

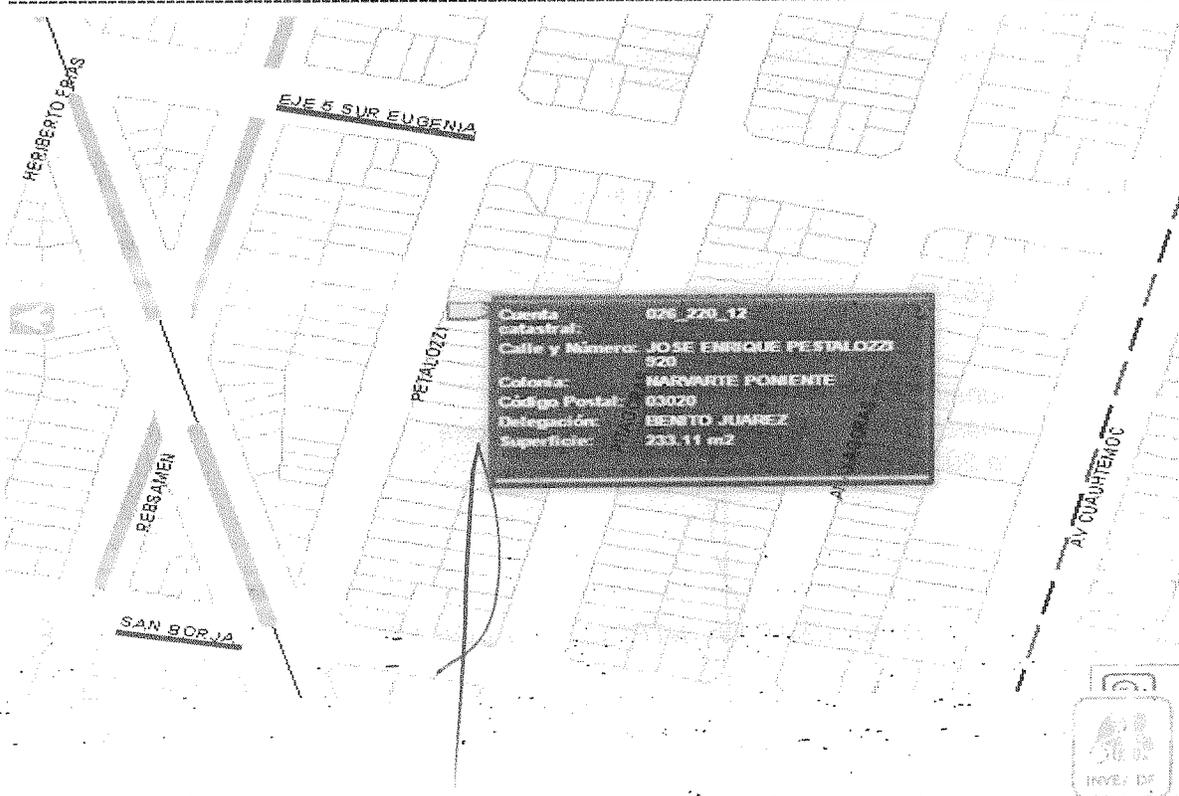
6/16



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

En dicho sentido del contenido de dicho Certificado, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se advierte que el mismo fue expedido a favor del inmueble ubicado en Pestalozzi, número 920 (novecientos veinte) local comercial, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, que si bien es cierto es diverso al señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, es decir el ubicado en J. Enrique Pestalozzi, número 920 (novecientos veinte), colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, no menos cierto es que al ingresar la cuenta catastral 026-220-12, contenida en dicho Certificado en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 1 (uno). "Cuenta Catastral", se desprende que se trata del mismo inmueble a la que se encuentra dirigida dicha orden, esto al coincidir con la referencias asentadas en el acta de visita de verificación, por el personal especializado en funciones de verificación administrativa, es decir entre las calles Eje 5 (cinco) Sur Eugenia y San Borja, por lo que es procedente tomar en cuenta dicho certificado para los efectos de la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:

7/16



4



Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

8/16

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

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

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.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 9071-11GAAR12, de fecha de expedición diez de abril de dos mil doce, se desprende en su parte conducente que: "...El TRANSITORIO SEXTO de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispuso la emisión de un Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean de Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social y sean de Bajo impacto Urbano, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dicho Acuerdo fue emitido el 30 de julio del 2010 y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 2 de agosto de 2010...el **APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN** solicitada por el Titular del Establecimiento Mercantil, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de **OFICINA**, en una superficie construida de **100.00 m²**, con motivo de la regularización que en este acto se formaliza, queda **PERMITIDO** en los términos y condiciones establecidos en el citado Programa de Regularización..." (sic.), es decir, el Certificado de referencia fue expedido en base al "ACUERDO POR EL QUE SE EMITE EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA CUYOS GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL, DE BAJO IMPACTO URBANO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de agosto de dos mil diez, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y si bien es cierto que dicho Certificado establece en la parte conducente que: "...3). La vigencia de éste Certificado será de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente de su Recepción..." (sic), también lo es que del acuerdo antes citado, se desprende en su numeral "SÉPTIMO",

9/16



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Subalternación de Procedimientos
Dirección de Calificar el TA



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

párrafo segundo y en su numeral "OCTAVO", lo siguiente: "...La Secretaría de Desarrollo Urbano procederá a su análisis y expedirá, en un término de hasta 72 horas posteriores a la recepción de las solicitudes en sus oficinas, el Certificado cuyo único fin será tener por regularizado el uso del suelo del establecimiento mercantil de que se trate, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro manifestado en la solicitud, durante el tiempo que dure su operación...OCTAVO.- Una vez recibido el Certificado de Uso del Suelo, el interesado presentará el Aviso de Declaración de Apertura o iniciará el trámite para la obtención de Licencia de Funcionamiento, según corresponda, dentro de un plazo de 10 días hábiles posteriores a la recepción del mismo, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal..." (sic), consecuentemente, se pone de manifiesto que el plazo de diez (10) días que se señala en el Certificado de referencia, es únicamente para que una vez obtenido el Certificado correspondiente, se presente el Aviso de Declaración de Apertura o para iniciar el trámite para la obtención de la Licencia de Funcionamiento, según corresponda, por lo que en ese orden de ideas, se concluye que la vigencia del certificado de referencia será hasta el tiempo que dure la operación de las actividades relacionadas con el giro manifestado, en este caso de "OFICINAS", por lo que es procedente para los efectos de la presente determinación tomar en cuenta lo dispuesto en dicho certificado.

En ese sentido, y en términos del Certificado de referencia, es claro que el inmueble visitado tiene permitido "...el **APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN** solicitada por el Titular del Establecimiento Mercantil, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de **OFICINA**, en una superficie construida de **100.00 m²**, con motivo de la regularización que en este acto se formaliza, queda **PERMITIDO** en los términos y condiciones establecidos en el citado Programa de Regularización..." (sic), por lo que se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación de conformidad con lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, es decir, de "OFICINAS", es la permitida en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 9071-11GAAR12, de fecha de expedición diez de abril de dos mil doce, antes mencionado.

10/16

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9071-11GAAR12, de fecha de expedición diez de abril de dos mil doce, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

“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”.

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

11/16

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 Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los 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...

12/16

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 anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

No obstante lo anterior y toda vez que esta autoridad no tiene la certeza respecto a la superficies utilizadas en el inmueble visitado para el desarrollo de sus actividades, tal como señala el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9071-11GAAR12, de fecha de expedición diez de abril de dos mil doce, esta autoridad **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, para que se avoque a desarrollar la actividad permitida de "OFICINAS", en una superficie de 100 m² (cien metros cuadrados), tal cual se señala en el Certificado de referencia, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículos 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 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, por lo que respecta al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.

13/16

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

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

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 el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, no asentó la superficie de construcción de dicho





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

inmueble, por lo que al no contar con la superficie construida del inmueble 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.

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 del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9071-11GAAR12, de fecha de expedición diez de abril de dos mil doce, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado.

Por lo antes expuesto con fundamento 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

14/16

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 reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, 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 visitado, 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



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

Carolina Jim. 132 pte. 11
Col. Nochebuena C.P. 03720
inveadi@gob.mx
T. 4787 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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 defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

15/16

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 Lic. 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/564/2016

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en J. Enrique Pestalozzi, número 920 (novecientos veinte), colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/564/2016 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 el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/MAGT/AGC



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

Calles de la Reforma, 130, piso 21
Col. Torre Cuernavaca, C.P. 06720
inveadf@gob.mx
52 55 4737 7700