



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016**

En la Ciudad de México Distrito Federal, a primero de agosto de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Tepic, número 82 (ochenta y dos), colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

- 1) El cuatro de mayo 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/1220/2016, misma que fue ejecutada el cinco 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) El seis de mayo de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones. -----
- 3) El trece de mayo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, por el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo más no en forma mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha dos de junio de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha siete de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, teniéndose por no presentado su escrito recibido en fecha trece de mayo de dos mil dieciséis. -----
- 4) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/14

**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/1220/2016**

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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/14

**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 desahogó en forma la prevención decretada en autos, 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/1220/2016

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

UNA VEZ CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL [REDACTED] PERSONA QUE ATIENDE LA DILIGENCIA Y NOS PERMITE EL ACCESO AL

INMUEBLE PARA REALIZAR UN RECORRIDO, HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA MAS DOS NIVELES, FACHADA COLOR GRIS, CON ZAGUÁN DE MADERA CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR, CON NÚMERO 82 VISIBLE, EN EL INTERIOR EN PLANTA BAJA SE OBSERVA AREA DE RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA DONDE SE OBVERVA SILLAS Y UN ESCRITORIO CON EQUIPO DE COMPUTO DONDE SE ENCUENTRA LA RECEPCIONISTA QUIEN RECIBE A CLIENTES Y CONTESTA LLAMADAS, EN ESE MISMO NIVEL SE ENCUENTRA UNA BODEGA DE TREBEJOS, A UN COSTADO DE RECEPCIÓN SE ENCUENTRAN UNAS ESCALERAS QUE CONDUCE A UN ENTRE PISO DONDE SE ONSERBA UN AREA DE APLICACION DE QUIMIOTERAPIA DONDE SE OBSERVAN CINCO SILLONES Y CINCO TRIPIES PARA COLOCAR LOS MEDICAMENTOS A ADMINISTRAR A LOS PACIENTES, SE OBSERVA TAMBIEN UN ÁREA DE COCINA, SE OBSERVAN DOS ESCALERAS QUE CONDUCE AL PRIMER NIVEL, UNA CONDUCE A UN CONSULTORIO DONDE SE OBSERVA UNA CAMA PARA PACIENTE, UNA VITRINA CON INSTRUMENTOS DE EXPLORACIÓN GINECÓLOGICA, UN ESCRITORIO Y SILLAS, LAS OTRAS ESCALERAS CONDUCE A UNA OFICINA, EN LA PARTE POSTERIOR DEL ENTRE PISO SE ENCUENTRA UN JARDÍN DONDE SE OBSERVA UNA ESCALERA LA CUAL CONDUCE AL SEGUNDO NIVEL QUE ES LA AZOTEA DONDE SE OBSERVA TRES CUARTOS UN CON USO DE OFICINA POR OBSERVAR UN ESCRITORIO, EQUIPO DE COMPUTO Y PAPELERIA, EL SEGUNDO CUARTO SE USO DE BODEGA DE TREBEJOS Y EL TERCER CUARTO ES UN BAÑO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR 1.- EL USO DE SUELO ES DE CONSULTORIO MEDICO; 2.- LAS MEDICIONES TOMADAS SON A) DE LAS SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (244.80 M2), B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (283.48 M2), C) DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250.00 M2), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS PUNTO CINCUENTA METROS (6.50 M), E) EL AREA LIBRE ES DE SESENTA Y NUEVE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (69.12 M2), RESPECTO AL PUNTO A Y B NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.

3/14

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado es de "CONSULTORIO MÉDICO", mismo que de acuerdo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación y por su propia especial naturaleza se homologa al de "CONSULTORIO Y CLÍNICA", actividad desarrollada en una superficie utilizada de 283.48m2 (doscientos ochenta y tres punto cuarenta y ocho metros cuadrados), lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó un inmueble de planta baja y dos niveles, en cuyo interior en planta baja advirtió área de recepción, sala de espera, escritorio con equipo de cómputo y una recepcionista, un área de aplicación de quimioterapia, advirtiéndose sillones y cinco tripies para colocar los medicamentos a administrar, una vitrina con instrumentos de exploración ginecológica, escritorio, sillas, entre otros, y concluyó que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado corresponde al de "CONSULTORIO MÉDICO", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

continuación se cita: -----

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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 [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:-----

**NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.**-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones), resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

En ese sentido, de las documentales que obran en autos, se advierte la copia cotejada con original de Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, folio número 77572-182IBFR09, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil nueve, misma 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio N° 77572-182IBFR09, año dos mil nueve, 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 las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, 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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

5/14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

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.



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Dirección General de Administración Urbana

2009

Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE DICIEMBRE DE 2009		FOLIO No. 77572-1821BFR09 SEDUVI	
UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)			
TEPIC	82	-----	-----
Calle	No. Of.	Manzana	Lote
ROMA	-----	-----	-----
Colonia	Poblado	06760 Codigo Postal	
CUAUHTEMOC	-----	010-176-25-000-8 Cuenta Predial	
Delegación		-----	
USO DEL SUELO CLASIFICADO: -----			

Con fundamento en lo establecido en los artículos 80 y 104 párrafo primero en su parte última y conducentes de la Ley de Amparo, en estricto acatamiento a la sentencia terminada de engrosar el día veintinueve de abril de dos mil nueve, dictada en los autos del juicio de garantías número 1985/2008 que "CIBER MÉXICO", SOCIEDAD COOPERATIVA DE PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, promueve ante el Juzgado Séptimo de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, misma que adquiere la naturaleza de cosa juzgada por razón de la resolución pronunciada por el Noveno Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el Recurso de Revisión RA.-220/2009, en su sesión del diez de septiembre de dos mil nueve, SE DEJA SIN EFECTO ALGUNO EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO CON FOLIO 1BFR4312608 DE FECHA VEINTIUNO DE JULIO DE DOS MIL OCHO, y asimismo se procede a emitir una nueva dictaminación debidamente fundada y motivada respecto de la solicitud ingresada en Ventanilla Única de ésta Secretaría en fecha quince de julio de dos mil ocho, para el inmueble ubicado en calle Tepic número 82, colonia Roma, Código Postal 06760, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, al tenor siguiente:

6/14

De conformidad con lo que dispone el artículo 125 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en vigor, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintinueve de enero del dos mil cuatro, la clasificación de los certificados, se divide en: "Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: I. II. 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..."

En este contexto, así mismo es de referir, que el suscrito certificador con adscripción al Registro de los Planes y Programas de ésta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, es autoridad competente para la emisión de los Certificados de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos y para Uso Específico, de conformidad con las atribuciones expresamente conferidas en los artículos 88 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano y 22 del Reglamento que la rige, ambos ordenamientos de aplicación para el Distrito Federal, cuyos dispositivos para mejor ilustración y sustento al presente cumplimiento de sentencia ejecutoria, enseguida se transcriben en su parte conducente:

"ARTÍCULO 88.- El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitidos, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades.- El certificado de zonificación para usos permitidos, es el documento oficial, expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente.- El certificado de zonificación para uso específico, es el documento oficial expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado sobre si un uso del suelo esta permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo..."

CONTINUA AL REVERSO



052151





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

**"ARTÍCULO 22.** Certificador es el encargado de la aplicación de la normativa vigente y emisión de los certificados de zonificación de usos del suelo permitidos y para uso específico".

Una vez acreditada la procedencia en su clasificación normativa, respecto de la solicitud de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico que efectúa "CIBER MÉXICO", SOCIEDAD COOPERATIVA DE PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, así como fundamentada la competencia con que cuenta ésta autoridad responsable para llevar a cabo su emisión, se procede a hacer constar que el aprovechamiento referente a la actividad "CONSULTORIO, CLÍNICA, OFICINAS, COMERCIAL, EQUIPAMIENTO" en una superficie de 307.00 (trescientos siete) metros cuadrados, que solicita para el inmueble sito en calle Tepic número 82, colonia Roma, Código Postal 06760, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, se PERMITE en estricto y cabal cumplimiento de la sentencia de amparo, cuyo cumplimiento que en el acto se atiende, igualmente colma el extremo del fallo protector pronunciado por el Juez Primero de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve, confirmado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en el Toca de Revisión R.A.143/2000, promovido por la propia empresa ahora también quejosa, en la que se concede el Amparo y Protección de la Justicia de la Unión para el efecto de dejar insubsistente el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.

PERMITIDO

7/14

Dictaminación que se fundamenta y motiva plenamente conforme a las exigencias que tutelan los artículos 8, 14 y 16 Constitucionales, en estricta aplicación y procedencia de las disposiciones legales contenidas en los artículos 1, 2 párrafo segundo, 15 fracción II, 24 fracción X de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 7 fracción II, numeral 2, 50 fracciones XL, XLV del Reglamento Interior que la rige; 1 fracciones I, II, 7 fracción XLIX, I, LXVI, LXXVII, 8 fracción III, 11 fracciones XXXIII, XXXVIII; 16, 19, 22 fracción I, 23 fracción XIV; 28, 28 Bis, 29, 30 fracción I, 32 fracciones I, III inciso a), 33 fracciones I, II, III, XX, 34 fracción IV, 88 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2, 4, fracción XXVIII, 18, 19 fracción III, 20, 22, 23 párrafo tercero, 25 párrafo primero, 27, 35, 125 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia.

La vigencia del presente Certificado es de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición en términos del Artículo 125 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recauda N° -----

Importe \$ ..... EL DISTRITO FEDERAL  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Dirección General de Administración Urbana

REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

**SELLO DE AUTORIZAR**  
 2009

Registro de los Planes y Programas

C. PABLO SANTILLANO PIZANO  
 CERTIFICADOR

DICTAMINÓ:  
Oficio N°: DSJ/7797/2009

**NOTA:** ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PRECISADO Y SANCCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

Es preciso señalar que del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio número 77572-182IBFR09, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil nueve, 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, relativo al inmueble visitado, se desprende que:-----

se **PERMITE** en estricto y cabal cumplimiento de la sentencia de amparo, cuyo cumplimiento que en el acto se atiende, igualmente colma el extremo del fallo protector pronunciado por el Juez Primero de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal el veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y nueve, confirmado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en el Toca de Revisión R.A.143/2000, promovido por la propia empresa ahora también quejosa, en la que se concede el Amparo y Protección de la Justicia de la Unión para el efecto de dejar insubsistente el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.-----  
**PERMITIDO**-----

En ese sentido y toda vez que se concedió en Amparo y protección de la Justicia de la Unión dejando insubsistente el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se determina que el presente certificado sigue surtiendo efectos al momento de la presente resolución administrativa, asimismo es preciso señalar que si bien, dicho certificado anteriormente señalado, fue expedido para el predio ubicado en calle Tepic, número 82 (ochenta y dos), colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, no obstante lo anterior, aún y cuando la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al inmueble ubicado en Tepic, número 82 (ochenta y dos), colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, debe precisarse que al ingresar la cuenta catastral, que aparece en el Certificado de referencia, en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se desprende que se trata del inmueble objeto del presente procedimiento, ya que coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación, esto es, "...ENTRE LAS CALLES MANZANILLO Y MEDELLIN..." (sic), tal como lo constató esta autoridad, por lo que se infiere que dicho certificado es relativo al establecimiento visitado, en ese sentido, el mismo se toma en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

8/14

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 de "CONSULTORIO Y CLÍNICA", en una superficie a ocupar de 307.00m2 (treientos siete punto cero cero metros cuadrados), por lo que se hace 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 "**CONSULTORIO Y CLÍNICA**",



*Handwritten signature and initials in blue ink.*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

en una superficie ocupada por uso de 283.48m2 (doscientos ochenta y tres punto cuarenta y ocho metros cuadrados), son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio número 77572-182IBFR09, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil nueve, relativo al predio de interés.

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 de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio número 77572-182IBFR09, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil nueve, relativo al inmueble visitado, 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”.

9/14

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:

*Handwritten signature and initials in blue ink.*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

- 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.

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.

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:

*Handwritten signature and initials in blue ink.*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

- 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.  
 -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:...B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal."(sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

11/14

**Artículo 77.** Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para "CONSULTORIO Y CLÍNICA", en una superficie construida de doscientos cincuenta





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

punto cero cero metros cuadrados (250.00m2), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

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:

RESUELVE

12/14

**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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016

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

13/14

-----  
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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016**

Tepic, número 82 (ochenta y dos), colonia Roma Sur, 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.-----

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1220/2016 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

