



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintidós de junio de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "PASAJE COMERCIAL AZUL Y ORO" ubicado en Calle Arquitectura, número treinta y tres (33), Colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

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

1. En fecha cinco 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/1252/2016, misma que fue ejecutada el seis 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 nueve de mayo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 trece de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de ocho de junio de dos mil dieciséis, toda vez que no presentó escrito de desahogo de la citada prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento y se tuvo por no presentado el escrito de observaciones. -----

1/20

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

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



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

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

T. 4737 7700

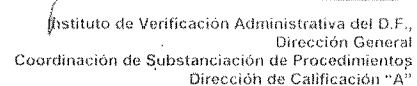


22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4; 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito 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 Coyoacán, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve' el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad' y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos y se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----



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

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

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 EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, NÚMERO VISIBLE EN FACHADA Y CON EL [REDACTED] PERSONA QUIEN DIJO SER EL DEPENDIENTE Y A QUIEN LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y ME PERMITIÓ EL ACCESO Y EL DESARROLLO DE LA MISMA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES DE FACHADA DE AZULEJO COLOR CAFE Y BLANCO. EL PASAJE COMERCIAL AZUL Y ORO OBJETO DE LA PRESENTE SE DESARROLLA EN PLANTA BAJA DONDE AL ACCESAR SE ADVIERTEN DIECISIETE LOCALES COMERCIALES LOS CUALES SE OBSERVAN: EL 1 DE PAPELERIA E INTERNET CON DENOMINACIÓN GRUPO DASA CON DOBLE ACCESORIA. 2, LOCAL DENOMINADO IMPRESIONES LUCAS, SE OBSERVA IMPRESIONES Y EMPASTADOS. 3, LOCAL CERRADO DENOMINADO CIBER SAIKOU PI. 4, LOCAL CERRADO, SE OBSERVA LETRERO EN CORTINA METÁLICA CON VENTA DE CONSUMIBLES DE COMPUTO. 5, LOCAL IMPRESION Y EMPASTADOS DE TESIS, SIN DENOMINACIÓN. 6, IMPRESIÓN ARA CON DOBLE ACCESORIA, 8, LOCAL CON VENTA DE ENSALADAS, 9, LOCAL DE IMPRESIÓN DE INTERNET, 10, LOCAL DE COMPUTO Y COPIAS CON DENOMINACIÓN OMEGA, 11, LOCAL DE CENTRO DE FOTOCOPIADO E INTERNET, CON DENOMINACIÓN KLESS, 12, LOCAL DE EMPASTADOS E IMPRESIONES CON DENOMINACIÓN KLESS, 13, EMPASTADOS E IMPRESIONES CON DENOMINACIÓN IPRINT, 14, LOCAL DE INTERNET CON DENOMINACIÓN IPRINT, 15, LOCAL DE CENTRO DE COPIADO REGIIS. ASI KISMO SEMOBSERVAN SANITARIOS PÚBLICOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE TIENE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE PAPELERÍA, INTERNET, IMPRESION, EMPASTADO Y PREPARACIÓN DE ENSALADAS DISTRIBUIDOS EN DIECISETE LOCALES. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. LA DEL INMUEBLE ES DE: 268 M2 (DOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). B. LA UTILIZADA ES DE 268 M2 (DOCIENTOS SESENTA Y OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). C. LA CONSTRUIDA ES DE: 268 M2 (DOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). D. LA ALTURA ES DE: 3.39 ML (TRES PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS LINEALES). E. NO SE OBSERVA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B DEL NUMERAL 2 EXHIBE ÚNICAMENTE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS DESCRITO EN COPIA CERTIFICADA EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

3/20

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en la planta baja del inmueble visitado son de "PAPELERIA", "INTERNET" e "IMPRESIÓN" mismos que por su propia naturaleza se homologan al de "RENTA DE COMPUTADORAS CON O SIN SERVICIOS DE INTERNET", "EMPASTADOS", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "ENCUADERNACION", "VENTA DE ENSALADAS" mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "ANTOJERIA" actividades que se desarrolla en una superficie de 268 m2 (doscientos sesenta y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro láser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó diecisiete locales comerciales, aunado a que señaló que el giro observado es de "PAPELERÍA, INTERNET, IMPRESIÓN, EMPASTADO Y PREPARACIÓN DE ENSALADAS", 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



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

que a continuación se cita: -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/20

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

Se requirió 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:-----

I.- **CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS** expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición OCHO DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE, con vigencia de LA VIGENCIA DE ESTE DOCUMENTO ES PERMANENTE Y NO REQUIERE VALIDACIÓN EN TERMINOS DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTICULO 125 DEL REGLAMENTO...NO LEGIBLE POR SELLO ENCIMADO., FOLIO DE INGRESO: 05067 FECHA DE INGRESO: 08/02/2007 PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ARQUITECTURA NÚMERO 33, NO. INTERIOR LOCAL M1, COLONIA COPILCO UNIVERSIDAD, DELEGACIÓN COYOACAN. SUPERFICIE DEL PREDIO: 487.18 M2. SUPERFICIE CONSTRUIDA DE: 765.24 M2. SUPERFICIE OCUPADA POR USO: 765.24 M2. USO POR ACREDITAR: LOCAL COMERCIAL. CON SELLO DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DIRECTOR DEL REGISTRO ING. ANTONIO MARTÍNEZ HERRERA.-----



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

Ahora bien, de la documental descrita por el personal especializado en funciones de verificación misma que obra en los autos que integran el presente procedimiento se desprende que el uso acreditado en la Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 05067, con fecha de ingreso del ocho de febrero de dos mil siete es de LOCAL COMERCIAL EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USO 765.24 m2 (setecientos sesenta y cinco punto veinticuatro metros cuadrados) sin que en el documento de mérito se especifique que tipo de actividad se puede llevar a cabo en dicho local comercial, como es el caso en concreto de los usos de "PAPELERIA", "INTERNET" e "IMPRESIÓN" mismos que por su propia naturaleza se homologan al de "RENTA DE COMPUTADORAS CON O SIN SERVICIOS DE INTERNET", "EMPASTADOS", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "ENCUADERNACION", "VENTA DE ENSALADAS" mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "ANTOJERIA", ya que el promovente no acreditó que los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado, se encuentren amparados en el documento de referencia, máxime que con fundamento en el Decreto por el que se Reforman, adicionan y Derogan Las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, se desprende que **debe contar con la aplicación de la Norma General de Ordenación Número 13**, que para mayor referencia se cita: -----

5/20

*"Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, **y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente**, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles."*-----

Aunado a que el mismo no fue posible corroborar su autenticidad en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en la base proporcionada mediante oficio número 101.1705, de fecha doce de agosto de dos mil once, suscrito por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se señala en el punto dos, que nos remitió la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo de los años mil novecientos ochenta y dos a una parte de mil novecientos noventa, de mil novecientos noventa y dos a dos mil cinco y de dos mil seis a julio de dos mil once, por lo que no es de tomarse en consideración para emitir la presente determinación administrativa.-----

Asimismo, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis del oficio signado por la Directora de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, número SEDUY/DGAU/DRP/7094/2013 de fecha veintitrés de abril de dos mil trece, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información expedida por funcionario público en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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, del cual se desprende lo siguiente:-----

MTRO. OMAR JIMÉNEZ CUENCA
COORDINADOR JURÍDICO/INVEA DF
PRESENTE

Me refiero al oficio citado al rubro, dirigido a la Dirección General de Administración Urbana y canalizado a esta Dirección, a través del cual solicita se informe respecto:

"... cuales son las actividades o uso que se encuentran contemplados dentro de las Solicitudes, Constancias o Certificados de Zonificación de Uso del Suelo por derechos adquiridos que tiempo señalado únicamente como Usos de Suelo por acreditar "LOCAL COMERCIAL" o COMERCIAL"...."

Al respecto le informo que cuando un predio o inmueble obtiene una Constancia y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para LOCAL COMERCIAL, el interesado podrá solicitar en la Ventanilla Única de esta Secretaría el dictamen de la aplicación de la Norma General de Ordenación N° 13 LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H) que a la letra dice:

"...Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles.

Por lo anterior, cada establecimiento que cuente con una Constancia y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para uso de suelo acreditado de LOCAL COMERCIAL o COMERCIAL, el interesado deberá tener junto con la Apertura de Establecimiento Mercantil, la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, es decir, que la opinión de esta norma general, estará sujeta a la Tabla de Usos de Suelo permitidos en zonificación HC (Habitacional con Comercio solo en Planta Baja), que determine el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en 15 Delegaciones, toda vez, que en la Delegación Iztacalco no se aplica por no tener zonificación HC.

Es importante destacar que la Dirección General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de conformidad con artículo 50 fracción XVI. Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, cuenta con la atribución de:

"...XVI Emitir dictámenes sobre la aplicación de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano;..."

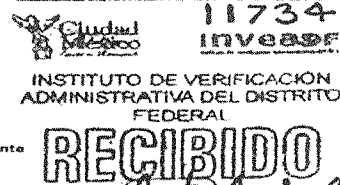
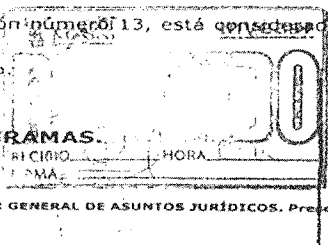
Por lo que la Norma General de Ordenación número 13, está considerada un instrumento de planeación del desarrollo urbano entre otros.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
DIRECTORA DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.

ARQ. LAURA FLORES CABAÑAS

C.C.P. LIC. JOSÉ GUADALUPE MEDINA ROMERO, DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, Presente
Este oficio otorgado a SDU/131328-01/2013.
LFC/CPRG/HCY



RECIBIDO

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas en el expediente en que se actúa no se advierte documental alguna con la cual se acredite que se cuenta con la opinión favorable de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, es procedente no tomar en cuenta el Certificado de mérito para los efectos de la presente determinación:-----



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

Carolina núm 132 piso 11
Col Noche Buena C.P. 03720
inveadf@goib.mx

T. 4737 7700



Aunado a lo anterior es de puntualizarse que dicho certificado no fue posible corroborar su autenticidad en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal así como tampoco en la base proporcionada mediante oficio número 101.1705, de fecha doce de agosto de dos mil once, suscrito por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito, mediante el cual se señala que los Certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx en el icono de trámites y servicios, y en el punto dos, que nos remitió la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo de los años mil novecientos ochenta y dos a una parte de mil novecientos noventa, de mil novecientos y dos a dos mil cinco y de dos mil seis a julio de dos mil once, circunstancia por la cual tampoco será tomada en cuenta.-----

Consecuentemente esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo. ---

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto del Sistema De Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es el de **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, tal y como se advierte a continuación:-----

The image shows a section of lined paper with horizontal ruling lines. In the lower-left area, there are two simple hand-drawn sketches. The first is a circle, and the second is a vertical line. Both are drawn with a dark pencil or pen.

INVEA DF



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

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

T 4737 7700



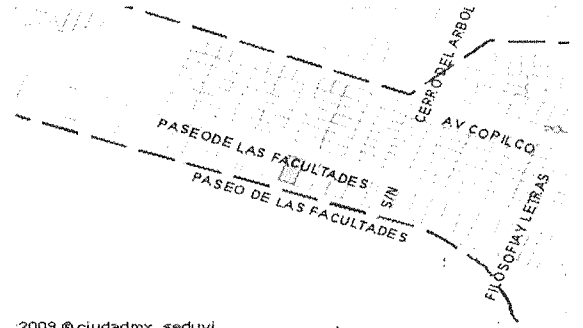
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

Información General

Cuenta Catastral	059_230_05
Dirección	
Calle y Número:	ARQUITECTURA 33
Colonia:	COPILCO UNIVERSIDAD
Código Postal:	04360
Superficie del Predio:	430 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



2009 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1)	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	2	4.5	40	0	B_CO (Baja 1 viv/100 m2)	516	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



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

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

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

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: -----

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

9/20

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 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.



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

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

1 4737 7700



En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 Suelo Urbano" del multicitado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC): Permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja, asignándose en la zona de los pedregales y Culhuacanes, así como en las colonias Carmen Serdán, Emiliano Zapata y Copilco el Alto, con el objeto de impulsar el crecimiento económico y equilibrado del área con el desarrollo de actividades que atiendan lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles, sin obstruir la vialidad ni los accesos a otros predios y/o inmuebles, ni emitir contaminantes. -----

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo de "PAPELERIA", "INTERNET" e "IMPRESIÓN" mismos que por su propia naturaleza se homologan al de "RENTA DE COMPUTADORAS CON O SIN SERVICIOS DE INTERNET", "EMPASTADOS", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "ENCUADERNACION", "VENTA DE ENSALADAS" mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "ANTOJERIA", se encuentran permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos de Suelo contenida en el citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente:-----

10/20



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena CP 03720
inveadf.df.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

Cuadro 20. Tabla de Usos del Suelo

Simbología



Uso Permitido



Uso Prohibido

Notas

1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo

			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
Habitación	Vivienda										
	Habitacional Unifamiliar.										
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados									
		Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscas, tamales, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletas, neverías y dulcerías.									
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico									
		Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercaderías y floristerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.									
		Vinaterías.									
		Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.									
	Comercio al por menor de especialidades	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.									

11/20



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

Simbología

☐ Uso Permitido

☒ Uso Prohibido

Notas

1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo

			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general									
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal									
		Servicios de alimentos y bebidas en general									
		Servicios de hospedaje									
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal									
		Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.									

12/20



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

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

1 4737 /700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

Simbología

☐ Uso Permitido

☒ Uso Prohibido

Notas

1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que estos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo

			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Industria	Producción manufacturera básica	Editoriales, imprentas y composición tipográfica									
		Producción de artículos de hule y plástico									
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos									
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos									
		Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica									
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales									
	Producción manufacturera en general	Industria de alimentos, bebidas y tabacos									
		Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel									

13/20



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

En ese sentido, de la tabla anterior se advierte que los usos de suelo utilizados de "PAPELERIA", "INTERNET" e "IMPRESIÓN" mismos que por su propia naturaleza se homologan al de "RENTA DE COMPUTADORAS CON O SIN SERVICIOS DE INTERNET", "EMPASTADOS", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "ENCUADERNACION", "VENTA DE ENSALADAS" mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "ANTOJERIA", en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)** como lo es precisamente el inmueble visitado, se encuentran **PERMITIDOS**, por lo que se hace evidente que los usos de suelo que el inmueble materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble de referencia, en relación directa con la Tabla de Usos de Suelo contenida en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

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

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

"Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

“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:-----

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:-----

15/20

- 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.-----



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

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.-----

16/20

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



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

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

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

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.

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso de suelo en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.

17/20

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el inmueble visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento en específico denominado "PASAJE AZUL Y ORO", ubicado en la planta baja de un inmueble de planta baja y seis niveles por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento y no así de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el mismo, 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 establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

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, así como lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACAN DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento. -----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos -----

“Artículo 87.- Ponon fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita.”-----

18/20

RESUELVE

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

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

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 -----



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

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

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Gírese oficio 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.-----

19/20

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



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

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

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016

Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx -----

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, con denominación "PASAJE COMERCIAL AZUL Y ORO" en el domicilio ubicado en Calle Arquitectura, número treinta y tres (33), Colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en 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 numeral 7. -----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1252/2016 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. -----

20/20

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/EURM/OTC



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@goe.mx

T. 4737 7700