

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "ACUMULADORES DACOVI", ubicado en Talismán, número 191 (ciento noventa y uno), colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

- 1) El once 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/1294/2016, misma que fue ejecutada el doce 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) Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, el [REDACTED] presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que no fue desahogada, toda vez que no se presentó escrito para su desahogo, por lo que mediante proveído de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en dicha prevención, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el diecisiete de mayo de dos mil dieciséis.-----
- 3) En fecha ocho de junio de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se ordenó la implementación de las medidas cautelares y de seguridad consistentes en la suspensión temporal de actividades del Establecimiento visitado, mismo que se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha.-----
- 4) En fecha diez de junio de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad respecto del inmueble materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha quince de junio de dos mil dieciséis, por lo que mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el veintitrés de junio de dos mil dieciséis, se desahogó la citada prevención, al cual le recayó acuerdo de fecha siete de julio de dos mil dieciséis, por lo que se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, así como por autorizado el levantamiento del estado de suspensión

1/16



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

total temporal de actividades impuesto al inmueble de mérito, el cual fue ejecutado mediante acta de retiro de sellos de trece de julio de dos mil dieciséis, recibido en esta Dirección el veintiocho de julio de dos mil dieciséis, mediante oficio INVEADF/DVMAC/6788/2016, de fecha veintisiete de julio de dos mil dieciséis.-----

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

CONSIDERANDOS

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

2/16

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 Gustavo A. Madero, 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.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado NO presentó escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

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 DE MERITO ME IDENTIFICO ANTE EL C JOSE LUIS MUÑOZ GARIBAY CON QUIENE CORROBORO EL DOMICILIO Y LO DA POR CORRECTO Y EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI VISITA Y SOLICITO LA PRESENCIA DE TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE DENOMINADO ACUMULADORES DACOVI Y AL NO ENCONTRAR A LOS ANTES MENCIONADOS ME ATIENDE C. JOSE LUIS MUÑOZ GARIBAY EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO Y ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESIA, ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y OBSERVO LO SIGUIENTE, SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO ACUMULADORES DACOVI POR OBSERVARSE EN FACHADA MARCADO TAL DENOMINACIÓN, EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON ACCESO EN CORTINA METÁLICA ASI COMO HERRERIA, AL INTERIOR OBSERVO TRES ANAQUELES CON ACUMULADORES PARA AUTOMÓVILES, SE OBSERVA UNA OFICINA: CON ESCRITORIO Y UNA SILLA, EN VIA PUBLICA SE OBSERVA UN EXHIBIDOR CON ANTICONGELANTES Y ACEITES , SE OBSERVAN TRES AUTOS UNO DE ELLOS LOS ESTAN PULIENDO AL MOMENTO DE LA PRESENTE Y OTRO SE ENCUENTRA ARRIBA DE LA BANQUETA CON MOTOR EXPUESTO Y EL TERCERO ESTACIONADO CON SIGNO DE PESOS , CON RESPECTO AL ALCANCÉ DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN OBSERVO 1 VENTA, CAMBIO, INSTALACIÓN DE ACUMULADORES PARA AUTOMÓVILES, VENTA DE ANTICONGELANTES Y ACEITE Y PULIDO DE AUTOMÓVILES, CON RESPECTO AL PUNTO 2A) Y C) ESTABLECIMIENTO VISITADO Y CONSTRUIDA QUE OCUPA EL ESTABLECIMIENTO 87.99M2 (OCHENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) B) ÁREA UTILIZADA 111.49 M2 (CIENTO ONCE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) YA QUE EN VIA PUBLICA SE OBSERVA 23.5 M2 (VEINTITRÉS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) QUE OCUPAN VEHICULOS CON SIGNO DE VENTA, D) ALTURA 8.96 METROS LINEALES (OCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS LINEALES, E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. CON RESPECTO AL PUNTO A Y B NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO-----

Durante la visita

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **“VENTA, CAMBIO, INSTALACIÓN DE ACUMULADORES PARA AUTOMOVILES, VENTA DE ANTICONGELANTES Y ACEITE Y PULIDO DE AUTOMOVILES,”** mismos que por su propia y especial naturaleza se homologan a los de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS, ASÍ COMO REFACCIONARIAS Y ACCESORIOS CON INSTALACIÓN”**, actividades desarrolladas en una superficie utilizada de ciento once punto cuarenta y nueve metros cuadrados 111.49m2 (ciento once punto cuarenta y nueve metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de

W





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

la visita de verificación observó tres anaqueles con acumuladores para automóviles, una oficina con escritorio, una silla, entre otros, lo anterior aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso observado al momento de la visita de verificación es de **“VENTA, CAMBIO, INSTALACIÓN DE ACUMULADORES PARA AUTOMOVILES, VENTA DE ANTICONGELANTES Y ACEITE Y PULIDO DE AUTOMOVILES”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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 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
Materiá(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”-----

4/16

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

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 constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, se advierte la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio N° 34263-151GOJO16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio N° 34263-151GOJO16 año dos mil dieciséis, 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.-----

5/16

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

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 tal y como se advierte a continuación:

6/16

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

dos mil dieciséis, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le corresponde la zonificación **Habitacional (H) y Habitacional Mixto (HM)**, la cual esta última le es aplicable por Norma de Ordenación Sobre Vialidad, por lo que esta autoridad determina procedente tomar como la zonificación aplicable al mismo, aquella que le provee más beneficios al visitado, es decir, **Habitacional Mixto (HM)**, en la que tiene permitidos -entre otros- los usos de suelo de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS, REFACCIONARIAS Y ACCESORIOS CON INSTALACIÓN”**, en ese sentido y toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que las actividades que se llevan a cabo en el inmueble visitado, son de **“VENTA, CAMBIO, INSTALACIÓN DE ACUMULADORES PARA AUTOMOVILES, VENTA DE ANTICONGELANTES Y ACEITE Y PULIDO DE AUTOMOVILES,”** mismos que por su propia y especial naturaleza se homologan a los de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS, ASÍ COMO REFACCIONARIAS Y ACCESORIOS CON INSTALACIÓN”**, se hace evidente que los usos de suelo que se desarrollan en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, son los permitidos para el inmueble visitado, en términos del del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio N° 34263-151GOJO16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, antes mencionado.

9/16

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado de conformidad con el del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio N° 34263-151GOJO16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

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: -----

- 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.-----

10/16

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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

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:

11/16

- 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.

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso 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 calificación del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

Acta de Visita de Verificación materia del presente asunto, se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio N° 34263-151GOJO16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento, los usos de suelo que tiene permitidos, así como la superficie máxima de construcción, sin que en dicha documental 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.

Asimismo personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:--

"...en vía pública se observa un exhibidor con anticongelantes y aceites, se observan tres autos uno de ellos lo están puliendo al momento de la presente y otro se encuentra arriba de la banqueta con motor expuesto y el tercero estacionado con signo de pesos..."(sic).---

12/16

Es decir, de lo advertido en vía pública, esta autoridad determina no llevar a cabo mayor pronunciamiento al respecto, ya que dicha situación no está sujeta a verificación ni al cumplimiento de las disposiciones jurídicas que tiene por objeto y alcance el presente procedimiento de verificación, toda vez que la ocupación de la vía pública se encuentra regulada en términos del artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 10 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, competencia exclusiva de la Delegación correspondiente para el ámbito de verificación, en el presente caso de la Delegación Gustavo A. Madero, que en síntesis señalan:-----

“Artículo 52. Las disposiciones en materia de construcciones regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones; la explotación de yacimientos pétreos; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

“Artículo 10. Se requiere de autorización de la Administración para:

- I. ...
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;-----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento denominado “ACUMULADORES DACOVI”, ubicado en la planta baja de un inmueble de planta baja y dos 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.-----

13/16

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio N° 34263-151GOJO16, de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

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 visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

14/16

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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

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.

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.

15/16

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución, al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Talismán, número 191 (ciento noventa y uno), colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, así como al [redacted] en su carácter de visitado y/o al C. [redacted] persona autorizada en los autos que integran el presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado en calle [redacted] [redacted] en esta Ciudad, precisando que en caso de que dicho domicilio no existiere, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, deberá notificarse en

Handwritten mark



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016

el inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1294/2016, 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" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

EJOD/MAGT/YPM

16/16

