



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en calle Constitución, colonia Barrio los Ángeles, Delegación Milpa Alta, de esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016, misma que fue ejecutada el trece 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. En fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar, por lo que al no haber ingresado escrito de desahogo, mediante acuerdo de fecha treinta de junio del año en curso, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el presente procedimiento, y se tuvo por no presentado el escrito de fecha veintiséis de mayo del presente año.-----

1/12

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 X, 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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

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 **Milpa Alta**, 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.

2/12

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

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:

NO EXHIBE DOCUMENTO AL INVENTARIO DE BIENES
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EL CUAL COINCIDE FIELMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE EDIFICADO

EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA COLOR BLANCO CON TOLDO COLOR AZUL QUE A LA LETRA DICE DISTRIBUIDOR AUTORIZADO TELCEL. AL INTERIOR SE OBSERVAN CINCO VITRINAS, CUATRO MOSTRADORES Y EXHIBIDORES QUE CONTIENEN TELÉFONOS CELULARES DE DIFERENTES TIPOS Y MARCAS, ASI COMO ACCESORIOS PARA CELULARES TALES COMO CARGADORES, AUDIFONOS, PROTECTORES DE PANTALLA Y CARCASAS. AL FONDO SE ADVIERTE UN SANITARIO Y UNA BODEGA. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PUNTO 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE VENTA DE PAQUETES DE TELEFONIA CELULAR, VENTA DE TELÉFONOS CELULARES, VENTA DE RECARGAS Y ACCESORIOS PARA CELULARES. 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) B) Y C) TREINTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (39.39 M2) D) TRES METROS (3M) E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. INCISOS A Y B. NO EXHIBE.

[Handwritten signature and initials]



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



De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "VENTA DE PAQUETES DE TELEFONÍA CELULAR, VENTA DE TELÉFONOS CELULARES, RECARGAS Y ACCESORIOS" el cual por su propia y especial naturaleza se homologa al de "VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS", actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 39.39 m² (treinta y nueve punto treinta y nueve metros cuadrados), lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó al momento de la visita de verificación, vitrinas, mostradores y exhibidores con teléfonos celulares, cargadores, audífonos, protectores de pantalla, carcasas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "VENTA DE PAQUETES DE TELEFONÍA CELULAR, VENTA DE TELÉFONOS CELULARES, RECARGAS Y ACCESORIOS" 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 continuación se cita:-----

Nóvena 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

3/12

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:-----

las normas que le son aplicables.
Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:-----
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

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 dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en las constancias que integran el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el establecimiento visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 35926-151GOAN16, con fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, que si bien es cierto fue expedido a favor del establecimiento ubicado en Av Tamaulipas Sur, número 2 (dos), colonia Bo los Ángeles, Delegación Milpa Alta, con cuenta predial 051-036-02-000-9, el cual no es precisamente el señalado en la orden de visita de verificación, es decir, calle Constitución, colonia Barrio los Ángeles, Delegación Milpa Alta, señalado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, también lo es que al ingresar la cuenta catastral advertida en el Certificado de referencia en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), se advierte que dicho inmueble coincide con la colonia señalada en la orden de visita de verificación y con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de "SONORA SUR Y TAMAULIPAS", en ese sentido, se presume salvo prueba en contrario, que dicho Certificado fue expedido a favor del establecimiento visitado, aunado a que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 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, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

4/12

En ese sentido, el Certificado de mérito 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", en este caso con número de folio 35926-151GOAN16, año 2016, 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



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

5/12

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.

[Handwritten signatures and scribbles]





CDMX CIUDAD DE MEXICO



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX CIUDAD DE MEXICO 2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Form with fields: FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE JUNIO DE 2016, FOLIO N° 35926-15100AN16, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE, AV TAMALILIPAS SUR 62, BO LOS ANGELES, MILPA ALTA, Delegación Cuernavaca

ZONIFICACIÓN. Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Planeación de la Ciudad de México y en el artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México...

USOS DEL SUELO. Tanto de Usos del Suelo HRC (Habitacional Flexible con Comercio y Servicios) como de Usos del Suelo HRS (Habitacional Residencial)...

ALBERTO AYALA SANCHEZ, Director General de Planeación Urbana y Vivienda, declara que el presente certificado es válido...

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente...

ÁREAS DE ACTUACIÓN No Áreas, NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Áreas

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL No Áreas

Este certificado es válido por el tiempo que se indica en el artículo 10 de la Ley de Planeación de la Ciudad de México...

ALBERTO AYALA SANCHEZ CERTIFICADOR, 06/985, 2016 DD

Handwritten signature and initials



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

Ahora bien, si bien es cierto el Certificado de cuenta es de fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que dicho documento se expidió tomando en consideración lo dispuesto por el **“PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MILPA ALTA”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diecinueve de julio de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación como al momento en que se emite la presente determinación) por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al establecimiento visitado le aplican las mismas normas de ordenación en materia de uso de suelo desde el diecinueve de julio de dos mil once, salvo prueba en contrario, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución administrativa, ello considerando además que la zonificación y los usos de suelo permitidos son aplicables a la totalidad del inmueble incluyendo números interiores o locales comerciales.

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 35926-151GOAN16, con fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se advierte que el inmueble de referencia tiene permitido conforme a su zonificación aplicable es decir Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRC) -entre otros- el uso de suelo para “venta de artículos manufacturados”, por lo que derivado de que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que las actividades observadas son de **“VENTA DE PAQUETES DE TELEFONÍA CELULAR, VENTA DE TELÉFONOS CELULARES, RECARGAS Y ACCESORIOS”** el cual por su propia y especial naturaleza se homologa al de **“VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS”**, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es el PERMITIDO para el establecimiento de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35926-151GOAN16, con fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, relativo al establecimiento visitado, antes mencionada.

7/12

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 establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 35926-151GOAN16, con fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, referente al establecimiento 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”.



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

Carolina núm. 132, piso 1Q
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

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 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.-----

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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.

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

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

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

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, es decir, de **“VENTA DE PAQUETES DE TELEFONÍA CELULAR, VENTA DE TELÉFONOS CELULARES, RECARGAS Y ACCESORIOS”** el cual por su propia y especial naturaleza se homologa al de **“VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS”**, toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 35926-151GOAN16, con fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, únicamente refiere la superficie del predio, superficie construida del predio y la superficie máxima de construcción y no así la superficie ocupada por los usos autorizados, 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.

9/12

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 si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó la superficie construida, también lo es que la orden de visita de verificación únicamente se





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

encuentra dirigida al establecimiento señalado en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, el cual se encuentra en la planta baja de un inmueble de planta baja y dos niveles por lo tanto dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble, donde se encuentra el establecimiento visitado, consecuentemente 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.

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto por el Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 35926-151GOAN16, con fecha de expedición dos de junio de dos mil dieciséis, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento.

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, se resuelve en los siguientes términos.

10/12

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 reconoce 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 establecimiento objeto 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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

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 atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

SSEXTO.- 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.-----

11/12

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

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



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

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1318/2016

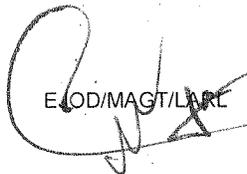
SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle Constitución, colonia Barrio los Ángeles, Delegación Milpa Alta, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, 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/1318/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

12/12


EJOD/MAGT/LIARL

