



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

En la Ciudad de México, a quince de julio de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero, número trescientos cuarenta y uno (341), colonia Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco, de esta Ciudad, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha veintitrés 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/1354/2016, misma que fue ejecutada el día veinticuatro 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 tres de junio 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 respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha ocho de junio 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 cinco de julio de dos mil dieciséis, toda vez que el escrito presentado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha treinta de junio de dos mil dieciséis fue presentado en tiempo más no en forma.

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



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



T 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO CON EL VISITADO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR BLANCO Y UN TOLDO A BASE DE LÁMINA COLOR VERDE EN DONDE SE LEE "EXPENDIO DE POLLO", CABE MENCIONAR QUE EN PLANTA BAJA SE ENCUENTRA UN ESTABLECIMIENTO CON CINCO CORTINAS METALICAS, AL INGRESAR SE OBSERVA UNA VITRINA CON CORTES DE CARNE, UN EXHIBIDOR CON CHILES SECOS, VERDURAS Y CHICHARRÓN, UNA PLANCHA INDUSTRIAL CON POLLO, CINCO BANCOS, UN MOLINO, UNA CORTADORA Y CUATRO BASCULAS, CABE MENCIONAR QUE HAY UNA PUERTA QUE CONECTA AL RESTO DEL INMUEBLE OBSERVANDO UN AREA DE FILOGRIFICO O RASTRO DE POLLO, UN AREA DE COMEDOR, COCINA Y SANITARIOS PARA TRABAJADORES Y OFICINA, EN LOS DOS SIGUIENTES NIVELES SOLO EN LA PARTE DEL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA UNA CONSTRUCCION SOLO CON VANOS SIN OBSERVAR TRABAJADORES, DE ACUERDO AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE EXPENDIO DE PRODUCTOS CÁRNICOS (POLLO, RES, CERDO), VERDURAS, SEMILLAS Y DULCERIA AGRANEL, RASTRO, 2. LAS SUPERFICIES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES: A) INMUEBLE 592.52 M2 B) UTILIZADA 743.22 M2 SIENDO DEL RASTO 405.52 M2 C) CONSTRUIDA 1050.09 M2 D) ALTURA 11.50 M DE PLANTA BAJA AL PUNTO MAS ALTO DEL INMUEBLE E) AREA LIBRE NO SE ADVIERTE.

3/14

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de "EXPENDIO DE PRODUCTOS CÁRNICOS (POLLO, RES, CERDO), VERDURAS, SEMILLAS Y DULCERIA AGRANEL" mismos que por su propia naturaleza se homologan al de "**MERCADO**", el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 337.7 m2 (trescientos treinta y siete punto siete metros cuadrados), y "**RASTRO**" el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 405.52 m2 (cuatrocientos cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación observó una vitrina con cortes de carne, un exhibidor con chiles secos, verduras y chicharrón, un aplancha industrial con pollo, cinco bancos, un molino, una cortadora, cuatro basculas, área de frigorífico o rastro de pollo, área de comedor, cocina y sanitarios para trabajadores y oficina, entre otros, aunado a que asentó que el uso de suelo observado en el establecimiento visitado es de "EXPENDIO DE PRODUCTOS CÁRNICOS (POLLO, RES, CERDO), VERDURAS, SEMILLAS Y DULCERIA AGRANEL, RASTRO", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación 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



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es 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" -----

4/14

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 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. -----

Consiguientemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal) 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



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

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.-----

Por lo que respecta a la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 30124-181PLMA11, fecha de expedición del doce de julio de dos mil once, el mismo no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición, es decir, hasta el trece de julio de dos mil doce, por lo que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.-----

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en los autos del presente procedimiento, para acreditar en su caso el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 33463-151ALGE16 de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil dieciséis**, que si bien señala una colonia que no es precisamente la que señala la orden de visita de verificación, lo cierto es que al ser ingresada 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 desprende que dicho inmueble coincide con los puntos de referencia asentados en el acta de visita de verificación los cuales son: MARCO A. LANZ GALERA Y AMARANTO, tal y como fue constatado por esta autoridad, por lo que se presume salvo prueba en contrario que fue expedido a favor del inmueble visitado, y el mismo 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 el número de folio **33463-151ALGE16**, 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 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

5/14



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, 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

6/14

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.-----

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 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 DE MAYO DE 2016

FOLIO N°
33463-151ALGE16

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal):

FRANCISCO I MADERO

384

Fishes

Departamento

TULYEHUALCO

Pc&S

Code Page

XOCHIMILCO

771.151-04-000-9

Discussion

Canine Ltd. Printed

ZONIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN
 Los resultados de la aplicación al Programa de Organización de Comunidades Urbanas vigentes para la Ciudad de MEXICAMELLO de la Ley Federal de Planeación, se han dividido en tres zonas de planeación, de acuerdo a los datos de la Censo Población y Vivienda del 2005, para el estudio de la zonificación y el estudio de planeación por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo a las condiciones de la zonificación de MEXICAMELLO en 3 Zonas Urbanas de Planeación y 200 Zonificación de Bloques Urbanos.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: E (Educativo)

[illegible]

Nivel: Los temas que se mencionan en esta Tabla se sujetaron al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Acceso al Texto del Código Federal de Procedimientos Penales.

SUPERFICIE DEL LOTE C: 436.15 M² MÍNIMA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 2.075.00 M²

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este prepio deberá sujetarse a las normativas establecidas en el Programa Integracional vigente.

[illegible]

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Answer

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

No Advice

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ANÁLISIS TÉCNICO PATRIMONIAL
INMUEBLE EN ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS: ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. A todos los predios ubicados dentro de la Zona de Monumentos Históricos les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Área de Atención al Programa General de Desarrollo Urbano. Cualquier planeación requiere el otorgamiento técnico, previo a la emisión del consentimiento, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

[illegible]

Pago da despesa 1500 N° 7724260191929526C5EC

2016 1,335.00

SELO DE:

CERTIFICAÇÃO

P.T. ALBERTO AYALA SANCHEZ
CERTIFICADOR

006843



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
mexico df gob mx

T 4737 7700



En dicho sentido, si bien del Certificado de referencia se desprende que fue expedido en fecha posterior a la visita de verificación, también lo es que de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (Vigente al momento de practicarse la visita de verificación), por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

En ese sentido, derivado del estudio y análisis de la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 33463-151ALGE16 de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil dieciséis**, se desprende que el establecimiento de referencia tiene permitido conforme la zonificación Equipamiento (E) los usos del suelo de **"RASTRO" Y "MERCADO"**, 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 de mérito son de **"RASTRO" y "EXPENDIO DE PRODUCTOS CÁRNICOS (POLLO, RES, CERDO), VERDURAS, SEMILLAS Y DULCERIA AGRANEL"** el cual por su propia naturaleza se homologa al de **"MERCADO"**, 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 de la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 33463-151ALGE16 de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil dieciséis**, antes mencionada.

8/14

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 el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 33463-151ALGE16 de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil dieciséis**, 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:



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.dl.gob.mx

T 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

“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

9/14



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.dif.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

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:-

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.-

10/14

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, 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 **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 33463-151ALGE16 de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil dieciséis**, en el cual únicamente se señala la superficie lote C y superficie máxima de construcción, y no así la superficie ocupada por uso autorizada, 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.-



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

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

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

II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción; -----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es de uso no habitacional en una superficie de construcción de 1050.09 m2 (mil cincuenta punto cero nueve metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, por lo que esta autoridad no emite pronunciamiento alguno respecto de este punto. -----

11/14

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 Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 33463-151ALGE16 de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil dieciséis**, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia 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.-----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

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



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

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 establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.

12/14

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de éste 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.



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

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.

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.

13/14

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.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Francisco I. Madero, número trescientos cuarenta y uno (341), colonia Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1354/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO.- CÚMPLASE -----

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

EJOD/EURM/ACC

14/14



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