EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1450/2016

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 ubicado en calle Aldaco, número 8 (ocho), Accesoria A-1(A guion uno), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, atento a los siguientes:----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------
---
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/1450/2016, misma que fue ejecutada el 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 treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del siete de julio de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y por formulados alegatos mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de este Instituto el mismo día, mes y año al cual le recayó acuerdo de fecha siete de julio del mismo año, mediante el cual se tuvo por presentado el escrito de mérito y se tuvo por reconocida la personalidad del promovente como comodatario del inmueble visitado.---------- 1/20
---
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------
---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Cuauhtémoc**, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.---------- 2/20

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos 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:----------

---

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 EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ OBSERVAR EL NÚMERO OFICIAL EN FACHADA DEL INMUEBLE Y EL NÚMERO DE ACCESORIA EN LA LONA PLÁSTICA QUE SE ENCUENTRA ADOSADA EN ESTRUCTURA METÁLICA A LA FACHADA Y POR CONFIRMAR CON EL VISITADO, ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y SOLICITO LA PRESENCIA DESDE EL TITULAR O PROPIETARIO HASTA EL OCUPANTE, ATENDIENDOME A MOMENTO QUIEN DICE SER EL ENCARGADO A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA MISMA, OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN DOS NIVELES CON LOCALES COMERCIALES DE DIVERSOS GIROS EN PLANTA BAJA AL FRENTE CON FACHADA COLOR ROJO CON MOTIVOS COLOR CREMA, EN EL LOCAL QUE NOS OCUPA YSE OBSERVA UN TOLDO DE LONA PLASTICA DONDE CON LA DENOMINACIÓN "SAMO ELECTRONICA", AL INTERIOR ADVIERTO UN AREA DE TRABAJO PARA LA REPARACIÓN DE ARTICULOS ELECTRÓNICOS COMO PLACAS DE PLASMA, MAGNETRONES, SALIDADS DE AUDIO, LASSERS, FLY BACKS, ENTRE OTROS. ADVIERTO ADEMÁS CINCO ANAQUELES EXHIBIENDO REFACCIONES ELECTRÓNICAS PARA AUDIO Y VIDEO (PLACAS), ASÍ COMO DOS VITRINAS CON LOS MISMOS COMPONENTES. DEL OBJETO Y ALCANCE SE DESPRENDE QUE: 1) AL MOMENTO ADVIERTO QUE EL USO QUE SE LE DA AL LOCAL A-1 ES COMERCIAL, CON LA VENTA DE REFACCIONES ELECTRÓNICAS PARA AUDIO Y VIDEO ASÍ COMO SU REPARACIÓN 2.- LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO CORRESPONDIENTE AL LOCAL A-1, B) LA UTILIZADA Y LA C) CONSTRUIDA SON DE VEINTISIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (27.05 M2), CON D) UNA ALTURA DE TRES PUNTO VEINTE METROS (3.20 M) Y E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE 2A.- EXHIBE EL CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USO DE SUELO PERMITIDO YA MENCIONADO EN EL APARTADO QUE ANTECEDE 2B.- NO EXHIBE EL DICTAMEN DE IMPACTO URBANO

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

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

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en la planta baja del inmueble visitado es de **"VENTA DE REFACCIONES ELECTRÓNICAS PARA AUDIO Y VIDEO ASÍ COMO SU REPARACIÓN"**, en una superficie ocupada por uso de 27.05 m^2 (veintisiete punto cero cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó al momento de la visita de verificación área de trabajo para reparación de artículos electrónicos, placas de plasma, magnetrones, salidas de audio, lassers, fly backs, anaqueles y vitrinas con refacciones electrónicas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "VENTA DE REFACCIONES ELECTRÓNICAS PARA AUDIO Y VIDEO ASÍ COMO SU REPARACIÓN", 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:----------

---

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

3/20

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

---

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:----------

---

Se requiere al C. **ENRIQUE ESCAMILLA RIVERA** para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: ----------
I.- **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **ORIGINAL**, con fecha de expedición **VEINTISEIS DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**, con vigencia de **VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN**, **CON FOLIO 32479-181BAAR09 CON SELLO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL INMUEBLE UBICADO EN ALDACO #8 DEPARTAMENTO 101, COLONIA CENTRO DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC CON ZONIFICACION HM*/20.**----------

---

Documental que esta autoridad determina no se toma en cuenta para efectos de emitir la presente determinación toda vez que de la misma tuvo vigencia de dos años contado a

partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintisiete de junio de dos mil once, por lo que ésta ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, razón por la cual dicho certificado no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, lo anterior aunado a que de las constancias que integran el presente expediente se advierte una documental de reciente expedición y vigencia actualizada, de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.----------

---

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: ----------

---

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." ----------

---

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:----------

---

Registró No. *170209*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008
Página: 2371
Tesis: I.3o.C.671 C
Tesis Aislada

Materia(s): Civil
PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.
La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el

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

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

hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena
***Registro No.** 175823*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006
Página: 1888
Tesis: I.1o.A.14 K
Tesis Aislada

Materia(s): Común
PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.
Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditez en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.----------

---

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acreditaría el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 10846-151MENA16D, con fecha de expedición treinta 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 caso en particular en el icono de trámites y servicios, opción "Valídalo Aquí", con los datos requeridos para tal efecto, 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:----------

---

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:----------

---

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

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de 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.

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1450/2016

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.---

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.---

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190años
SEDUVI

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 10846-151MENA16D
Cadena Verificación: Xk7Pdvmwm8mHLT1+D/gFnQ==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 de mayo de 2016

Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal)

ALDACO	8	ACC. A-1	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
CENTRO	---		06080	
Colonia	Poblado		Código Postal	
CUAUHTEMOC	XXX-XXX-XX	1,772.11 m²	30.00 m²	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida	

Otros
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: **HM/*/20 (Habitacional Mixto.. * niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).**

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paleterías, neverías y dulcerías, Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías, venta de ataúdes, expendios de pan y venta de productos manufacturados, venta de marcos, cuadros, petacas, mochilas y bolsas, uniformes, disfraces, artículos para máquinas de coser, sombreros, artículos fotográficos y teléfonos celulares, Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, Venta de colchas y blancos, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina, Mercados, Bazar, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales, Tiendas departamentales, Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso personal y doméstico, Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos, Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, Atención de adicciones, alcohólicos anónimos y neuróticos, Edición y desarrollo de software, Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles, Oficinas de instituciones de asistencia, Oficinas y despachos; servicios profesionales y

[illegible]

[illegible]

INVEA DF

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

de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles, Garitas y casetas de vigilancia, Centrales y estaciones de policía, Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental, Asilos de ancianos, casas de cuna, centros de integración infantil, juvenil, familiar y adultos mayores, hogar de indigentes, servicios de adopción y otras instituciones de asistencia, Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil, Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa, Salones para fiestas infantiles, Salones para banquetes, Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash, Arenas de box y lucha, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor, Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, bolsas, piel, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, mensajería, telégrafos y teléfonos, Baños públicos, Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Estacionamientos públicos, privados y pensiones, Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo, Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones, Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito, Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado), Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental, juguetes de diversos tipos, instrumentos musicales, artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y suajados, Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar, Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas), Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales), Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros), Edición e impresión de periódicos, revistas y libros, Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, fólderes), Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de

bToYZXZVgACy3a2oeLLCQyYCgwxS38bakwL9hSZePZVaPAPeagPxdPVeVy22SxEeG5s4ZFvyos6ak4zptnB9cy0eeCfLKFzLgNO3d5gpUxPhEWvQyLnWqLB+7Z1egi6Vy5fFQVOagM+p+HYBDJG/jLskVqsnytF5A0
wLoC2Cxg4=

MIIE1zCCA7+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDAzMDQ1MzMzNjEwDQYJKoZIhvcNAQEFBQAwggGKMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTE
wMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExODA2BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJK
oZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0b
yBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FU[illegible]TcwNzAxTk4zMTUwMwYJKoZIhvcNAQkCDCZSZXNwb25zYWJsZTogQ2xhdWRpYSBDb3ZhcnJ1YmlhcyBPY2hvYTAeFw
0xNDA2MjYxNjI0MDVaFw0xODA2MjYxNjI0NDVaMIHNMR8wHQYDVQQDExZGRVJOQ[illegible]5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMR8wHQYDVQQpExZGRVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMR8wHQYDVQQKExZG
RVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMQswCQYDVQQGEwJNWDEmMCQGCSqGS[illegible]3DQEJARYXZm1bmRlemJAcHJvZGineS5uZXQubXgxFjAUBgNVBC0TDU1FQkY1OTA2MzBJRzAxGzAZBgNVBAUTEx1F
QkY1OTA2MzBITU5OUlIwMzCBnzANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOBjQAwgYkCgYEAh7P[illegible]bqg3lnU/QP1CZ/eURTCz0W+5YrJmF8KSsq5kbjBjfSo2ToW0kn6GzjbE+Tebvh6KJV2WAF/HJtkI818is9tZXhXDrTTjWWNE
y9w03VXggmd9f1Lm0PwPT5x5sU3ODHrO2k36/uw7TTyJsM2NIrU5fbvE539akC9Zcwm[illegible]MCAwEAAaNzMHEwDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQ
QWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjAiBgNVHREEGzAZgRombWVuZGV6Y[illegible]wcm9kaWd5Lm5ldC5teDANBgkqhkiG9w0BAQUFAAOCAQEAiE4uc1536FaC0bJ6vd5TMtZeOo/zpkSLm/qJc4z+jOBIbpChd
Gv+fKfEVvSTUUXi2sOwdvQrHILE8JltoiYwEd8AX3Lb3XVfZ3Julm+nfg1fZAxYI2Fs+4R[illegible]mno3lQ+V9sTM9Uorn8sWI1FB20xjtNqYK+dJfoSHm54rNvz6SiJo/vn6wecGgmYXCoXaJPYKbxIq3c4rgnWwDwgxdTq5G+a
uYMxozDpvT3+Fkqis2HCsOgyQtdQoGkTmlYrV7iZEzlNBqdLxElyCzunwOr0qyP3byfn[illegible]4WqGFt/7sHB6wTXcfY1XP/Q5tMXZytHX/iprWinpECtYCHHCE54Fpw==

INVEA DF

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

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

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190años
SEDUVI

barro, loza y porcelana), Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales), Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos, Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión, Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina, 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD
NO APLICA

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano."

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES
-Coeficientes de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).
-Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo
-Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
-Cálculo de número de viviendas permitidas.
-Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano.
-De las tablas de usos permitidos.
-Usos del suelo prohibidos.
-Criterios para determinar las alturas en zona histórica.
-Fusión o subdivisión de predios.
-Norma de ordenación particular para equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general
-Norma de Ordenación Particular para la instalación de sanitarios públicos.

*** A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.**
Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometria y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

bToYZXZVgACy3a2oeLLCQyYCgwxS38bakwL9hSZePZVaPAPeagPxdPVeVy22SxEeG5s4ZFvyos6ak4zptnB9cy0eeCfLKFzLgND3d6gpUxPhEWvQyLhWqLB+7Z1egi6Vy5fFQVOagM+p+HYBDJQ{LskVqsnyrF5AD
wLoC2Cxg4=

MIIE1zCCA7+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDAzMDQ1MzMzNjEwDQYJKoZIhvcNAQEFBQAwggGKMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTE
vMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExODA2BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJK
oZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0b
yBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMTUwMwYJKoZIhvcNAQkCDCZSZXNwb25zYWJsZTogQ2xhdWRpYSBDb3ZhcnJ1YmlhcyBPY2hvYTAeFw
0xNDA2MjYxNjI0MDVaFw0yODA2MjYxNjI0NDVaMIHNMR8wHQYDVQQDExZGRVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMR8wHQYDVQQpExZGRVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMR8wHQYDVQQKExZG
RVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMQswCQYDVQQGEwJNWDEmMCQGCSqGSIb3DQEJARYXZm1lbmRlemJAcHJvZGlneS5uZXQubXgxFjAUBgNVBC0TDU1FQkY1OTA2MzBJRzAxGzAZBgNVBAUTEk1F
QkY1OTA2MzBITU5OUlIwMzCBnzANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOBjQAwgYkCgYEAh7P4Ebqg3hnU/QP1CZ/eURTCz0W+5YrJmF8KSsq5kbjBjfSo2ToW0kh6GzjbE+Tebvh6KJV2WAF/HJtkI818is9tZXhXDrTTjWWNE
y9w03VXggmd9f1Lm0PwPT5x5sU3ODHrO2k38/uw7TTyJsN2NIrU5bvE539akC9ZcwmgsMCAwEAAaNzMHEwDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQ
QWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjAiBgNVHREEGzAZgRdmbWVuZGV6YkBwcm9kaWd5Lm5ldC5teDANBgkqhkiG9w0BAQUFAAOCAQEAiE4uc1536FaC0bJ6vd5TMlZeOo/zpk3Lm/qJc4z+jOBIbpChd
Gv+fK7EVvSTUUXi2sOwdvQrHlLE8JItoiYwEd8AX3Lib3XVfZ3Julm+nfg1fZAxYI2Fs+4RLYmno3IQ+V9sTM9Uom8sWI1FB20xj#NqYK+dJfoSHm54rNvz§SUo/vn6wecGgmYXCcXaJPYKbxlqSc4rgnWwDwgxdTq5G+a.
uYMxozDpvT3+Fkqs2HCsOgyQtdQoGkTmIYrV7iZEzINEqdLxElyCzunwOr0qyP3byfnD4WqGFt7HB6wTXcfY1XP/Q5tMXZytHX/iprWinpECtYCHHCB54Fpw==

9/20

INVEA DF

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

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

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190años

SEDUVI

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución." observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho"—

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP, INAH, SEDUVI Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor histórico, cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Perimetro A - Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perimetro "A".

NIVEL DE PROTECCIÓN 1 CENTRO HISTÓRICO - Inmueble determinado por su valor urbano, arquitectónico y significado histórico y artístico.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De

bToYZXZVgACy3a2oeLLCQyYCgwxS38bakwL9hSZePZVaPAPeagPxoPVeVy22SxEeG5s4ZFvyos6ak4zptnB9cy0eeCfLKFzLgND3d6gpUxPhEWvQyLhWqLB+7Z1egl6Vy5fFQVOagM+p+HYBDJQ/jLskVqsnytF5A0wLoC2Cxg4=

MIIE1zCCA7+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDAzMDQ1MzMzNjEwDQYJKoZIhvcNAQEFBQAwggGKMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTE
[illegible]

10/20

INVEA DF

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

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

acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

Demoliciones:

La demolición total del inmueble o dejando sólo la fachada principal se encuentra prohibida para todos los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano con valor histórico y valor patrimonial, determinados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda (SEDUVI) respectivamente.

El retiro de elementos agregados producto de intervenciones posteriores discordantes con la tipología del inmueble ó que afecten la calidad arquitectónica y estructural, deberá respetar ó recuperar el partido arquitectónico y las características de la tipología del inmueble.

La demolición parcial de la fachada deberá contar con la autorización de las instancias competentes, locales y/o federales.

Sustituciones:

La sustitución de elementos estructurales se encuentra prohibida.

No se permitirá en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio.

No se podrán usar colores esmaltados en fachada, únicamente en elementos de herrería.

La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando en la propuesta esté integrada a las características tipológicas del inmueble y recuperen elementos existentes de valor patrimonial, previa aprobación de las autoridades competentes.

No se permite el uso de cancelería discordante en características, dimensiones y/o acabados originales del inmueble de valor.

La sustitución de color está permitida, analizando la existencia de antecedentes históricos que puedan dar sustento a la elección de los mismos y las características urbano-arquitectónicas del inmueble y su contexto.

Modificaciones:

La modificación del paramento y el alineamiento de las fachadas originales está prohibida.

No se permitirá en ningún caso, la instalación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén autorizados por el reglamento correspondiente (local y/o federal) y en todo caso deberán ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble en su colocación y uso.

En el caso de modificaciones o incorporación de obra nueva, la propuesta deberá lograr una integración con el inmueble de valor y tendrá que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles.

Las modificaciones de la fachada es viable siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivas del inmueble original y previa aprobación por las autoridades competentes.

Adiciones:

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del inmueble.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

La obra nueva deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble patrimonial. El uso de lenguajes arquitectónicos y acabados contemporáneos están permitidos, lo que distingue la obra nueva de lo preexistente.

Obra Nueva:

No aplica.

Uso de Suelo:

Los proyectos arquitectónicos con usos de suelos permitidos, deberán integrarse a la tipología del inmueble de valor, así como considerar las

bToYZXZVgACy3a2oeLLCQyYCgwxS38bakwL0hSZePZVaPAPeagPxdPVeVy22SxEeG5s4ZFvyos8ak4zptnB9cy0eeCfLKFzLgND3d6gpUxPhEWvQyLhWqLB+7Z1egi6Vy5fFQVOagM+p+HYBDJQ/jLskVqsnyrF5A0wLoC2Cxg4=

MIIE1zCCA7+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDAzMDQ1MzMzNjEwDQYJKoZIhvcNAQEFBQA...GKMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTE vMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExOD...BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJKoZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0byBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNz...Tk4zMTUwMwYJKoZIhvcNAQkCDCZSZXNwb25zYWJsZTogQ2xhdWRpYSBDb3Zhcn...Ymlhcy...

X n

11/20

INVEA DF

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
190años

SEDUVI

adecuaciones que no alteren su estructura original.
No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble de valor cuando se modifique o se ponga en riesgo la estructura y forma de la edificación y/o contexto urbano patrimonial inmediato.

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA
Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4, fracción III, 7, fracción XXIV, 9, fracción IV, 87, fracción II, 89 y 92, párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6, fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 7, fracción II, numeral 1.2 y 50 A, fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 3, 18, 19, fracción III, 125, fracción II y último párrafo, y 126, fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto por el que se reforma el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2014. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. La vigencia del presente Certificado es de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición; sin embargo, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el mismo, a través del registro de la manifestación de construcción correspondiente, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y/o superficie por uso del inmueble (uso e intensidad de construcción).

El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/valida-tu-certificadodigital, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

bToYZXZVgACy3a2oeLLCQyYCgwxS38bakwL9hSZePZVaPAPeagPxdPVeVy22SxEeG5s4ZFvyos6ak4zptnB9cy0eeCfLKFzLgND3d6gpUxPhEWvQyLhWqLB+7Z1egi6Vy5fFQVOagM+p+HYBDJQ/jLskVqsnyrF5A0wLoC2Cxg4=

MIIE1zCCA7+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDAzMDQ1MzMzNjEwDQYJKoZIhvcNAQEFBQAwggGKMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTEvMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExODA2BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJKoZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0byBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMTUwMwYJKoZIhvcNAQkCDCZSZXNwb25zYWJsZTogQ2xhdWRpYSBDb3ZhcnJ1YmlhcyBPY2hvYTAeFw0xNDA2MjYxNjI0MDVaFw0xODA2MjYxNjI0NDVaMIHNMR8wHQYDVQQDExZGRVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMR8wHQYDVQQpExZGRVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMR8wHQYDVQQKExZGRVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMQswCQYDVQQGEwJNWDEmMCQGCSqGSIb3DQEJARYXZm1lbmRlemJAcHJvZGineS5uZXQubXgxFjAUBgNVBC0TDU1FQkY1OTA2MzBJRzAxGzAZBgNVBAUTEk1FQkY1OTA2MzBITU5OUlwMzCBnzANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOBjQAwgYkCgYEAh7P4Ebg3hnU/QP1CZ/eURTCz0W+5YrJmF8KSsq5kbjBjfSo2ToW0kh6GzjbE+Tebvn6KJV2WAF/HJtki818is9tZXhXDrTTjWWNEy9w03VXggmo9f1Lm0PwPT5x5sU3ODHrO2k36/uw7TTyJsN2NirU5fbvE539akC9ZcwmgsMCAwEAAaNzMHEwDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjAiBgNVHREEGzAZgRdmbWVuZGV6YkBwcm9kaWd5Lm5ldC5teDANBgkqhkiG9w0BAQUFAAOCAQEAiE4uc1536FaC0bJ6vd5TMlZeOorzpk5Lm/qJc4z+jOBibpChdOv+fKfEVvSTUUXi2sOwdvGrHILE6JltoiYwEd8AX3Lo3XVfZ3Julm+nfg1fZAxYI2Fs+4RLYmno3IQ+V9sTM9Uom8sWI1FB20xjNqYK+dJfoSHm54rNvz6SUo/vn6wecGgmYXCcXaJPYKbxlqSc4rgnWwDwgxdTq5G+auYMxozDpvT3+Fkqs2HCsOgyQtdQoGkTmIYrV7iZEzINEqoLxEIyCzunwOr0qyP3byfnD4WqGFt/7sHB6wTXdY1XP/Q5tMXZytHX/iprWinpECtYCHHCE54Fpw==

INVEA DF

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
190años
SEDUVI

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

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

13/20

bToYZXZVgACy3a2oeLLCQyYCgwxS38bakwL9hSZePZVaPAPeagPxdPVeVy22GxEeG5s4ZFvyos6ak4zotnB9cy0eeCfUKFzLgND3d6gpUxPhEWvQyLhWqLB+7Z1egi6Vy5fFQVOagM+p+HYBDJQjLskVqsnyrF5A0
wLoC2Cxg4=

MIIE1zCCA7+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDAzMDQ1MzMzNjEwDQYJKoZIhvcNAQEFBQAwggGKMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTE
vMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExODA2BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJK
oZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0b
yBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMTUwMwYJKoZIhvcNAQkCDCZSZXNwb25zYWJsZTogQ2xhdWRpYSBDb3ZhcnJ1YmlhcyBPY2hvYTAeFw
0xNDA2MjYxNjI0MDVaFw0xODA2MjYxNjI0NDVaMIHNMR8wHQYDVQQDExZGRVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMR8wHQYDVQQpExZGRVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMR8wHQYDVQQKExZG
RVJOQU5ETyBNRU5ERVogQkVSTkFMMQswCQYDVQQGEwJNWDEmMCQGCSqGSIb3DQEJARYXZm1lbmRlemJAcHJvZGlneS5uZXQubXgxFjAUBgNVBC0TDU1FQkY1OTA2MzBJRzAxGzAZBgNVBAUTEk1F
QkY1OTA2MzBITU5OUllwMzCBnzANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOBjQAwgYkCgYEAh7P4Ebqg3hnU/QP1CZ/eURTCz0W+5YrJmF8KSsq5kbjBjfSo2ToW0kh6GzjbE+Tebvh6KJV2WAF/HJtk1818Is9tZXhXDrTTjWWNE
y9w03VXggmd9f1Lm0PwPT5x5sU3OOHrO2k36/uw7TTyJsN2NirU5fbvE539akC9ZcwmgsMCAwEAAaNzMHEwDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQ
QWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjAiBgNVHREEGzAZgRdmbWVuZGV6YkBwcm9kaWd5Lm5ldC5teDANBgkqhkiG9w0BAQUFAAOCAQEAiE4uc1536FaC0bJ6vd5TMIZeOo/zpkSLm/qJo4z+jOBIbpChd
Gv+fKfEVvSTUUXi2sOwdvQrHILE8JltoiYwEd8AX3Lib3XVfZ3Julm+nfg1fZAxYI2Fs+4RLYmno3IQ+VdsTM9Uom8sWI1FB20xjtNqYK+dJfoSHm54irNvz6SUo/vn6wecGgmYXCcXaJPYKbxlqSc4rgnWwDwjxdTq5G+a
uYMxozDpvT3+Fkqis2HCsOgyQtdQoGkTmIYrV7iZEzINEqdLxElyCzunwOr0qyP3byfnD4WqGFt7sHB6wTXcfY1XP/Q5tMXZytHX/iprWnpECtYCHHCE54Fpw==

INVEA DF

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

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

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 10846-151MENA16D, con fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciséis, se desprende que es de fecha posterior a la visita de verificación, no obstante el mismo fue expedido conforme al **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo que para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al establecimiento visitado le aplican las mismas normas de ordenación en materia de uso de suelo desde el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, salvo prueba en contrario, por lo tanto es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, siendo preciso señalar que dicha documental 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.----------

---

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 10846-151MENA16D, con fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciséis, se advierte que el inmueble de referencia le corresponde la zonificación HM, en donde tiene permitido conforme a su zonificación aplicable es decir Habitacional Mixto (HM) -entre otros- el uso de suelo para **"TIENDAS DE EQUIPOS ELECTRÓNICOS Y REPARACIÓN DE ELECTRÓNICOS"** los cuales se homologan por su propia naturaleza a los de **"VENTA DE REFACCIONES ELECTRÓNICAS PARA AUDIO Y VIDEO ASI COMO SU REPARACIÓN"**, en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación que el uso de suelo que se lleva a cabo en el inmueble visitado es de **"VENTA DE REFACCIONES ELECTRÓNICAS PARA AUDIO Y VIDEO ASI COMO SU REPARACIÓN"**, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es el PERMITIDO para el inmueble de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 10846-151MENA16D, con fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, antes mencionada.----------

---

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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 10846-151MENA16D, con fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciséis, referente al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:----------

---

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

---

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* ----------

---

15/20

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

Artículo 125. *Los certificados de zonificación se clasifican en:*----------

---

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. ----------

---

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia. ----------

---

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente

al de su expedición.----------

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.----------

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió----------

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.----------

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

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 **"TIENDAS DE EQUIPOS ELECTRÓNICOS Y**

REPARACIÓN DE ELECTRÓNICOS", toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 10846-151MENA16D, con fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciséis, no señala la superficie ocupada por usopara 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, 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 inmueble 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 al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación se apersonó en el inmueble marcado como la accesoria A-1 (A guion uno), por así señalarlo la visita de verificación por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho inmueble, y no así de la totalidad del predio en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del predio donde se encuentra el mismo, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 10846-151MENA16D, con fecha de expedición treinta de mayo de dos mil dieciséis, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al [redacted] titular y comodatario del inmueble objeto del presente procedimiento.----------

---

Derivado de lo anterior, y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:------

---

No. Registro: 39,938
Precedente
Época: Quinta
Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.
Tesis: V-TASR-XXXIII-1729
Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN
EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORGUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.- *El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)*

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

---

----------**R E S U E L V E**----------

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 [redacted] titular del inmueble 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

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.----------

---

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.---------- 19/20

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

---

El responsable del Sistema de datos personales es el **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".----------

---

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al [redacted] titular y comodatario del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en calle Aldaco, número 8 (ocho), Accesoria A-1(A guion uno), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, 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.----------

---

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1450/2016 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/MAGT/LARL

INVEA DF

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

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