

En la Ciudad de México, primero de junio de dos mil dieciséis
VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada Fray Servando Teresa de Mier, número 42 (cuarenta y dos), interior B-03 (B guion cero tres), colonia Transito, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:
RESULTANDOS
1. En fecha dos 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/1191/2016, misma que fue ejecutada el tres de mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados
2. El diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el articulo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:
CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General-de Desarrollo Urbano, Programa



nstituto de Verificación Administrativa del D.F. Dirección Genera Coordinación de Substanciación de Procedimientos Dirección de Galificación "A' 1/8



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

PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO CITADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y POR ASI
CORROBORARLO CON
EL CUAL AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE NIEGA A RECIBIR
DOCUMENTACION E IDENTIFICARSE, SE TRATA DE UN LOCAL CONSTITUIDO EN HERRERIA CON ACCESO DE UNA
PUERTA CORREDISA DICHO LOCSL SE ENCUENTRA AL INTERIOR DE
CONSTITUIDA POR
PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, DICHO LOCAL AL INTERIOR CUENTA CON TAPANCO DE MADERA, AL INTERIOR SE
PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, DICHO LOCAL AL INTERIOR CUENTA CON TAPANCO DE MADERA, AL INTERIOR SE
OBSERVAN APILADOS BULTOS Y PACAS DE ROPA HERRERIA PARA LA COLOCACION DE PUESTO AMBULANTE
TAMBIEN OBSERVO LETREROS CON PRECIOS DE MERCANCIA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA
ORDE SE TIENE; 1), A)EL LOCAL ES DESTINADO PARA ACTIVIDAD DE BODEGA DE ROPA; 2) RESPECTO A LAS
MEDIDAS SE TIENE, A), B) Y C) ES DE DIEZ (10) METROS CUADRADOS, D) ALTURA DE TRES(3) METROS, E) NO SE

OBSERVA, SIENDO TODO LO QUE OBSERVO.-

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "BODEGA DE ROPA", mismo que por su propia naturaleza y en términos de los elementos observados al interior del inmueble visitado se homologa al de "BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS", lo anterior toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó al interior apilados bultos y pacas de ropa, herrería para la colocación de puesto ambulante, así como letreros con precios de mercancía,



nstituto de Verificación Administrativa del D.F., Dirección General ordinación de Substanciación de Procedimientos Dirección de Colificación 24°



entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo observado es el de "BODEGA DE ROPA", 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. Ll/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".

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente:

Se requiere al C. SE NIEGA A IDENTIFICARSE 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.

En consecuencia y toda vez que de las constancias que obran agregadas en el expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y de manera específica de la "Tabla de Usos de Suelo Urbano" de la que se desprende lo siguiente:



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



STA	BOLOG	ΞÍΑ				Ī				
Uso Permitido						ı P. B.			* a	
Notas  1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.  2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.  3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.					HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en	HM Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	EA Espacios Abiertos
	CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO					НС Н	HIMH	8	E Eq	EA E
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.	<b>=</b>	٠.					
Servicios			Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.		r <sup>(*)</sup>					
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.							
			Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos							
			perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de					1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		
			mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. Servicio de mudanzas, servicio de gruas para vehículos.							
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte							
			colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. Helipuertos							
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones. (en "HC", se permitieran en todos los niveles).							
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de computo.							h
			Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria, equipo pesado y grúas.					e koje o gra sandajštu sa		

OUD! INVEA DF

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



De lo anterior se desprende que el uso de suelo de "ALQUILER DE BODEGAS CON O SIN REFRIGERACION DE PRODUCTOS PERECEDEROS O NO PERECEDEROS", se encuentra dentro del Tipo de "SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA, DE PASAJEROS EN GENERAL y DE ALMACENAJE TEMPORAL", asimismo éste se encuentra dentro del "SERVICIOS TÉCNICOS, PROFESIONALES, FINANCIEROS, TRANSPORTE y TELECOMUNICACIONES", y éste a su vez se encuentra ubicado en el género de "SERVICIOS", por lo que esta autoridad para efectos de mejor proveer los procedimientos que se ventilan ante este Instituto, mediante el INVEADF/CJ/DS/439/2014, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara información respecto de que si los usos de suelo de "BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS" o "ALMACEN" se homologan o son equiparables al uso de suelo de "ALQUILER DE BODEGAS CON O SIN REFRIGERACIÓN DE PRODUCTOS PERECEDEROS O NO PERECEDEROS" toda vez que dicho uso se encuentra dentro de la clasificación de "SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA, DE PASAJEROS Y DE ALMACENAJE TEMPORAL" o si por el contrario los usos de suelo antes citados corresponden a naturalezas diferentes y si es el caso indicara entonces a que uso de suelo puede homologarse el de "BODEGA Y ALMACEN", oficio que fue recibido en dicha dependencia el veintiocho de enero de dos mil catorce, y al cual se dio contestación mediante su similar SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/SNDU/0402/2014 de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce, signado por el Subdirector de Normatividad del Desarrollo Urbano, de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se informó en la parte conducente lo siguiente:--

En consecuencia y derivado que en la Tabla de Usos del Suelo antes mencionada no se advierte el Género Comercio, Subgénero Abasto y Almacenamiento, Tipo Bodega de Productos Perecederos y No Perecederos, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la normatividad vigente en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, respecto del uso de "BODEGA DE ROPA", mismo que por su propia naturaleza y en términos de los elementos observados al interior del inmueble visitado se homologa al de "BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS", lo anterior es así, ya que si bien es cierto de la Tabla de Usos del Suelo antes mencionada, se advierte el uso de "ALQUILER DE BODEGAS CON O SIN REFRIGERACION DE PRODUCTOS PERECEDEROS O NO PERECEDEROS", también lo es que este se encuentra dentro del tipo "Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal",



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



dentro del subgénero "Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones", y este a su vez dentro del género de "Servicios", por lo que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal al señalar en su oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/SNDU/0402/2014 antes citado, que no existe compatibilidad entre ellos, y atendiendo a que se encuentran en diversos géneros, subgéneros y tipos, no es posible homologarlos entre sí, en ese sentido, y del análisis anteriormente señalado de conformidad con la "Tabla de Usos del suelo", contenida en el "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 en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo señalado en el oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/SNDU/0402/2014, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

"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".------

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.——

# -----RESUELVE------

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

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



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

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

6/8



QUINTO.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

SÉPTIMO.- 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.-----



hstituto de Verificación Administrativa del D.F., Dirección General Coordinación de Substânciación de Procedimientos Dirección de Calificación "A"



# OCTAVO.- Notifiquese personalmente

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número (NVEADF/OV/DUYUS/1191/2016 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.

**DÉCIMO.- CÚMPLASE** 

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

BUOD/EURM/CHH



8/8

Instituto de Verificación Administrativa del D.F. Dirección Genera ordinación de Substanciación de Procedimientos Dirección de Calificación "A"