



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Avenida Guadalupe I. Ramírez, entre Avenida Prolongación División de Norte y del Rastro, colonia Tierra Nueva, Delegación Xochimilco, de esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha dieciséis de agosto 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/2267/2016, misma que fue ejecutada el diecisiete 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 primero de septiembre de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 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:-----

1/14

-----**CONSIDERANDOS**-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, 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.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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:

2/14

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 MERITO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN Y CORROBORADO CON EL VISITADO SE TRATA DE UN INMUEBLE TIPO NAVE INDUSTRIAL A DOBLE ALTURA CON FACHADA EN COLOR BLANCO CON ROTULOS DEL SERVICIO, EN LA CUAL SE LEE [REDACTED] AL INGRESAR AL INMUEBLE EN AREA LIBRE SE ENCUENTRAN 14 VEHICULOS ESTACIONADOS, EN EL RESTO DEL INMUEBLE SE OBSERVARON 14 VEHICULOS DE LOS CUALES 10 SE ENCONTRABAN EN REPARACION POR PARTE DE 5 TRABAJADORES, UN AREA DE OFICINA, TAMBOS APILADOS, BOTES, HERRAMIENTAS DIVERSAS, PARTES DE AUTOS, LLANTAS Y PARTES DE MOTOR. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1 EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE TALLER MECANICO, HOJALATERIA Y PINTURA. 2. LAS SUPERFICIES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES: A) INMUEBLE 1136.98 M2 B) UTILIZADA 1136.98 M2 C) CONSTRUIDA 507.18 M2 D) ALTURA 4.97 M E) AREA LIBRE 629.80 M2.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "TALLER MECÁNICO, HOJALATERÍA Y PINTURA", el cual el primero de ellos por su propia naturaleza se homologa a "TALLER AUTOMOTRIZ", actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 1136.98 m² (mil ciento treinta y seis punto noventa y ocho 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, rótulos con la leyenda [REDACTED] área libre con vehículos, vehículos en reparación, trabajadores, área de oficinas, tambos apilados, botes, herramientas diversas, partes de autos, llantas, partes de motor, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "TALLER MECÁNICO, HOJALATERÍA Y PINTURA" 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

3/14

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 si 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 [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:
I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición DIEZ DE JULIO DE DOS MIL TRECE, con vigencia de UN

Handwritten initials and marks.



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

AÑO, FOLIO 20559-151TRJO13, CON DOMICILIO EN AV. GUADALUPE I. RAMIREZ NUMERO 344, COLONIA TIERRA NUEVA C.P 16050, XOCHIMILCO, CON ZONIFICACION HC/3/25/R(500), LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA POR LA ZONIFICACION VIGENTE ES 1,805.445 M2, CON SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA PARA EL USO COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS DE 601.50 M2, EL CUAL ES PERMITIDO EN PLANTA BAJA, FIRMADO Y SELLADO..

En ese sentido, el Certificado de mérito se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio 20559-151TRJO13, año 2013, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

4/14

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



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

Carolina núm. 132, piso 40
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4739 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

Ahora bien, de la documental exhibida durante la visita de verificación consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 20559-151TRJO13, con fecha de expedición diez de julio de dos mil trece, el cual fue exhibido en original al momento de la visita de verificación, se desprende que fue expedido a favor del inmueble ubicado en Avenida Guadalupe I. Ramírez, número 344 (trecientos cuarenta y cuatro), colonia Tierra Nueva, Delegación Xochimilco, el cual no es precisamente el señalado en la orden de visita de verificación, es decir, Avenida Guadalupe I. Ramírez, entre Avenida Prolongación División de Norte y del Rastro, colonia Tierra Nueva, Delegación Xochimilco, señalado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, sin embargo, al ingresar la cuenta catastral advertida en el Certificado de referencia en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), se advierte que dicho inmueble coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de "AVENIDA PROLONGACIÓN DIVISIÓN DE NORTE Y DEL RASTRO", tal como fue corroborado por esta autoridad, en ese sentido, se presume salvo prueba en contrario, que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, aunado a que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

5/14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE JULIO DE 2013

FOLIO N° 20559-151TRJO13

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo MM (Municipalidad de México)

El presente es un extracto de la Ley de Planeación y Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, que establece los usos del suelo y las condiciones de construcción para cada uno de ellos. Incluye una tabla con descripciones de usos como residencial, comercial, industrial, etc., y sus respectivos parámetros de construcción.

De acuerdo con la superficie total del predio, la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HD/2267/2013 es: 1,025.441 m², con una superficie máxima permitida para el uso COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS de 161.10 m², el cual, en consecuencia, se permite en planta baja / El número máximo de viviendas permitidas es: 01 (UNA) vivienda. La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HD/2267/2013 es: 1,025.441 m² / El número máximo de viviendas permitidas es: El número máximo de viviendas permitidas dependiente de la superficie de las viviendas delimitada en el proyecto. El seguimiento a este expediente se realiza en el sistema de trámites en línea de la Subsecretaría de Planeación y Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

NORMAS DE ORDENACIÓN.

Las medidas de ordenación y las condiciones administrativas en el Programa Delegacional vigente. Incluye una lista de requisitos como: 1. Ser propietario del predio, 2. Tener el predio libre de gravámenes, 3. Tener el predio libre de embargos, etc. También menciona la Ley de Planeación y Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Artículo 11. El propietario del predio debe presentar el expediente de construcción en el momento de iniciar la obra. Artículo 12. El propietario del predio debe presentar el expediente de construcción en el momento de iniciar la obra. Artículo 13. El propietario del predio debe presentar el expediente de construcción en el momento de iniciar la obra.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica

Stamp area containing the text 'PAGO DE DERECHOS RECIBIDO N° 47545863', the date '2013 JUL 10', and the signature of 'C. FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES' as the certifier.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL. EN CASO DE PRESENTAR ANOMALÍAS ADMINISTRATIVAS, SE LE RECOMIENDA DIRIGIRSE AL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL D.F. EN SU OFICINA CENTRAL EN EL DISTRITO DE SUBSECCIÓN DE OFICINAS, RESERVADO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 100 Y 101 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MEXICO.



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. 03-20, inveadf@gob.mx, T. 4737 7-00

7/14



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

En ese sentido, esta autoridad le otorga 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, de la cual si bien es cierto se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el once de julio de dos mil catorce, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que fue emitido conforme al **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN XOCHIMILCO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto como al momento que se emite la presente resolución, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la calificación del presente procedimiento.

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 20559-151TRJO13, con fecha de expedición diez de julio de dos mil trece, vigente al momento de la visita de verificación, se advierte que al inmueble de referencia le corresponden las zonificaciones HC (Habitacional Comercio) y HM (Habitacional Mixto) que le concede una norma de Ordenación sobre Vialidad la cual será la que esta autoridad tome en consideración por ser aquella que le provee mayores beneficios, en ese sentido del estudio y análisis del certificado de referencia se advierte que el inmueble visitado, tiene permitido conforme a su zonificación aplicable es decir Habitacional Mixto (HM) -entre otros- el uso de suelo para "taller automotriz, hojalatería y pintura", por lo que derivado de que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que las actividades observadas son de **"TALLER MECÁNICO, HOJALATERÍA Y PINTURA"**, el cual el primero de ello por su propia naturaleza se homologa a **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son los PERMITIDOS 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, folio 20559-151TRJO13, con fecha de expedición diez de julio de dos mil trece, relativo al inmueble visitado, antes mencionada.

8/14

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo de conformidad con el Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 20559-151TRJO13, con fecha de expedición diez de julio de dos mil trece, 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"

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

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

“Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”-----

“Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer, entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”-----

“Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

- I. **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

9/14

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

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.-----

10/14

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.-

Handwritten signature and initials





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

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 inmueble visitado, es decir, de "TALLER MECÁNICO, HOJALATERÍA Y PINTURA", el cual el primero de ellos por su propia naturaleza se homologa a "TALLER AUTOMOTRIZ", toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20559-151TRJO13, con fecha de expedición diez de julio de dos mil trece, únicamente refiere la superficie máxima de construcción y no así la superficie ocupada por los usos autorizados, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.

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

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

11/14

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios

VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de uso no habitacional, al desarrollar las actividades de "TALLER MECÁNICO, HOJALATERÍA Y PINTURA", en una superficie construida de 507.18 m² (quinientos siete

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

punto dieciocho metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto por el Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 20559-151TRJO13, con fecha de expedición diez de julio de dos mil trece, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

12/14

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del 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.

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

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.-----

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

13/14

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 C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Avenida Guadalupe I. Ramírez, entre Avenida Prolongación División de Norte y del Rastro, colonia Tierra Nueva, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2267/2016

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/2267/2016 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/LARIL

14/14

