



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016

En la Ciudad de México, a treinta de septiembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Moras, número 655 (seiscientos cincuenta y cinco), interior C, colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes:-----

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

1. El treinta de agosto de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016, misma que fue ejecutada el día primero de septiembre del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/10

2. En fecha diecinueve 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.-----

-----**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

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016

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

2/10

**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, en consecuencia se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos jurídicos.

1. El personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016

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

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASI OBSERVARSE EN NOMENCLATURA OFICIAL ASI COMO CORROBORARLO CON EL VISITADO, OBSERVO QUE SE TRATA DE UN PREDIO CON DIEZ CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, ADEMÁS DE ÁREA COMÚN; DE ENTRE LOS CUÁLES SE OBSERVA EL MARCADO CON EL INTERIOR "C" EN FACHADA. SE OBSERVA AL INTERIOR Y AL EXTERIOR DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA ALMACENJE DE TARIMAS DE MADERA, TAMBOS METÁLICOS CON ARENA Y CASCAJO, ESCALERAS DE ALUMINIO, CASETÓN DE UNICEL, RESTOS DE MADERA, ENTRE OTROS, NO OMITO MENCIONAR QUE DURANTE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ENCONTRABAN AL INTERIOR DEL PREDIO CUATRO PERSONAS QUIENES DIJERON SER TRABAJADORES DE LA EMPRESA: [REDACTED] Y UNA CAMIONETA DE CARGA DE TRES Y MEDIA TONELADAS CON LOS DATOS ROTULADOS DE LA EMPRESA ANTERIORMENTE MENCIONADA. POR ALCANCE OBSERVO QUE: 1.- EL USO DE SUELO AL MOMENTO DE LA VISITA ES DE: BODEGA PARA ALMACENAJE DE EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN Y DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO; 2.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS ( 68.00 M2); B) UTILIZADA CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, YA QUE, SE UTILIZAN CUARENTA METROS CUADRADOS DEL ÁREA COMÚN, PARA EL ALMACENAJE DE LO ANTERIORMENTE DESCRITO ( 176.00M2); C) CONSTRUIDA CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS ( 136.00 M2); D) ALTURA SEIS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS LINEALES ( 6.87 M); E) EL ÁREA LIBRE EXCLUSIVA DEL INMUEBLE DE MÉRITO NO SE PUEDE DETERMINAR, TODA VEZ QUE SON ÁREAS COMUNES. DE LOS PUNTOS A Y B NO EXHIBEN AL MOMENTO.

3/10

De la descripción anterior, se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado, es de "BODEGA PARA ALMACENAJE DE EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN Y DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS", actividad que se desarrolla en una superficie de 176 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó tarimas de madera, tambos metálicos con arena y cascajo, escaleras de aluminio, casetón de unicel, restos de madera, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de "BODEGA PARA ALMACENAJE DE EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN Y DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

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:

4/10

Se requiere [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:  
**NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.**

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en la Tabla de usos del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ"**, 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), de la que se desprende lo siguiente:





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016**

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
Uso permitido Uso prohibido			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
Notas									
<p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.</p>									
Clasificación de Usos del Suelo									
Servicios									
Servicios de transporte y telecomunicaciones	Servicios de inhumación e incineración	Cementerios, crematorio, mausoleos y criptas.							
		Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.							
	Servicios personales en general	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio							
		Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.							
		Sanitarios públicos.							
	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Baños públicos							
		Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.							
	Servicios financieros de transporte y telecomunicaciones en general	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión.							
		Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de telex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.							
	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	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.							
	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, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.									
Bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos sin venta al público									
Servicios de almacenamiento temporal	Bodegas de productos no perecederos sin venta al público.								
	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.								

5/10

De la tabla anterior se desprende que el uso de suelo de "BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS SIN VENTA AL PÚBLICO", se encuentra dentro del Tipo de "SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA, DE PASAJEROS EN GENERAL y DE

*Handwritten signature*







EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016

advierte el uso de **“BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS SIN VENTA AL PÚBLICO”**, también lo es que este se encuentra dentro del tipo “Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal”, 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 DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ”**, 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), 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:-----

7/10

*“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.-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación

*[Handwritten signature]*







EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.

9/10

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016

**OCTAVO.**- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Moras, número 655 (seiscientos cincuenta y cinco), interior C, colonia Del Valle Sur, Delegación Benito Juárez, de esta Ciudad; lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

**NOVENO.**- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2383/2016 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 González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

10/10

EJOD/MAGT/AGC

