



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016**

En la Ciudad de México, a nueve de febrero de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Echeveste, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha primero de diciembre 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/3298/2016, misma que fue ejecutada el día dos 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. El dos de enero de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

1/12

3. El diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por [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 verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha cuatro de enero de dos mil diecisiete, mediante el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] en el presente procedimiento, señalando que por lo que hace a sus pruebas y observaciones, las mismas habían sido presentadas y formuladas de manera extemporánea por lo que las manifestaciones vertidas en dicho escrito no serán tomadas en consideración para la emisión de la presente determinación.-----

4. Por acuerdo de fecha cuatro de enero de dos mil diecisiete, para mejor proveer se ordenó girar oficio mediante el cual se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, relativa al inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CSP/DC“A/012/2017, el cual fue recibido en dicha dependencia el veintisiete de enero de dos mil diecisiete, recibiendo respuesta de forma parcial mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/0273/2017, de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día tres de febrero de dos mil diecisiete.-----





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016**

5. 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 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.---

2/12

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 establecimiento 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 en tiempo el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016**

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.-----

1. Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por este Instituto, 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:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO QUE ME OCUPA PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO, TITULAR, DEPENDIENTE Y/O [REDACTED] SIENDO ESTE ÚLTIMO CON QUIEN ENTIENDO LA PRESENTE DILIGENCIA QUIÉN RESPONDE AL NOMBRE DE [REDACTED] GERCIONADO DE ESTAR EN EL DOMICILIO CORRECTO Y POR CONFIRMARLO COMO CIERTO EL VISITADO. PREVIO RECORRIDO DEL INMUEBLE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. 1. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN FUNCIONAMIENTO EL CUAL SE DESARROLLA EN UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE, EL LOCAL COMERCIAL DONDE SE LLEVA A CABO LA DILIGENCIA PERTENECE A UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, CON FACHADA EN BEIGE Y VIVOS EN COLOR GRIS. EL GIRO O USO QUE SE LE DA AL LOCAL COMERCIAL ES DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE IMPRESORAS, ASI MISMO TAMBIÉN SE LLEVA A CABO LA COMPRAVENTA DE IMPRESORAS Y REFACCIONES DE LAS MISMAS. 2. CON RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES. A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE, TRECE METROS CUADRADOS (13 M2) B) SUPERFICIE UTILIZADA , TRECE METROS CUADRADOS (13 M2) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA, TRECE METROS CUADRADOS (13 M2) D) ALTURA DEL INMUEBLE, CUATRO METROS (4) E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE, NO HAY SUPERFICIE DE AREA LIBRE. CON RESPECTO AL PUNTO -A- EL MISMO QUEDA DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. CON RESPECTO AL PUNTO -B- NO EXHIBE DOCUMENTO.

En su caso, se describe la cantidad de los materiales o sustancias que se toman como muestra para su análisis: SIN

De la descripción anterior y de los elementos asentados en el Acta de Visita de Verificación, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en la planta baja del inmueble visitado, son de **“REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE IMPRESORAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“REPARACION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE CÓMPUTO”**, y **“COMPRAVENTA DE IMPRESORAS Y REFACCIONES DE LAS MISMAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”**, los cuales se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 13 m2 (trece metros cuadrados), lo anterior es así, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación señaló de manera precisa que los usos de suelo observados al momento de la diligencia son de **“REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE IMPRESORAS”**, y **“COMPRAVENTA DE IMPRESORAS Y REFACCIONES DE LAS MISMAS”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del

3/12





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016**

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/12

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición SIETE DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE, con vigencia de DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, NUMERO DE FOLIO. 22239-151HEGU13. PARA EL DOMICILIO DE ECHEVESTE NUMERO SIETE ACC. B. COL. CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC. ENTRE OTROS USOS SE PERMITE "TIENDAS DE EQUIPOS ELECTRÓNICOS". EN UNA SUPERFICIE DE TRECE METROS CUADRADOS.-----

Por lo que hace a dicha documental, la misma no es de tomarse en cuenta, en virtud que del estudio y análisis de la descripción realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se desprende que la misma contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición, esto fue hasta el ocho de agosto de dos mil catorce, por lo que se hace evidente que el mismo ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, máxime que durante la sustanciación del presente procedimiento se presentó un Certificado de reciente expedición y de vigencia actualizada, respecto del cual esta autoridad emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016**

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias 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.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso los usos de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 84496-151HEGU16, con fecha de expedición del nueve de diciembre de dos mil dieciséis, del cual se desprende que fue expedido para el inmueble ubicado en Echeveste 7 y Cjon Jiménez, accesoria B, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, el cual si bien es cierto no es precisamente el señalado en la Orden de Visita de Verificación, también lo es que 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 la ubicación de dicho inmueble coincide con las referencias asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, en la esquina de Bolívar, tal y como fue corroborado por esta autoridad, por lo que se presume salvo prueba en contrario, que dicho certificado fue expedido a favor del establecimiento visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, aunado a que esta autoridad actúa 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, máxime que el visitado para acreditar los hechos o circunstancias argüidos presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis:-----

5/12

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis: Tesis Aislada



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

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

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016**

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TAJ; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una fealdad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ileana Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016**

Ahora bien, si bien es cierto de dicho Certificado es de fecha posterior a la visita de verificación, también lo es que fue expedido conforme al Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal “Centro Histórico” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al inmueble visitado le aplican las mismas norma de ordenación en materia de uso de suelo, salvo prueba en contrario, desde el diez de agosto de dos mil diez, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado de referencia, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 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, vigente al momento en que se emite la presente determinación, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación Habitacional con Comercio (HC), en ese sentido, del citado certificado se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos en su zonificación Habitacional con Comercio (HC), -entre otros- los usos de suelo de **“REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE IMPRESORAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“REPARACION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE CÓMPUTO”**, y **“COMPRAVENTA DE IMPRESORAS Y REFACCIONES DE LAS MISMAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”**, por lo que se hace evidente que los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado son los permitidos para el inmueble de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 84496-151HEGU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis.-----

7/12

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 84496-151HEGU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03700
inveadf.df.gob.mx

T. 4737-7700



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016**

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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----

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

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

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

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

8/12

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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016

causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

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

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

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo; -----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital; -----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. -----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente. -----

Asimismo, 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, en el acta de visita de verificación para el desarrollo de las actividades que se observaron en el inmueble visitado, es decir, de **“REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE IMPRESORAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“REPARACION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE CÓMPUTO”** y **“COMPRAVENTA DE IMPRESORAS Y REFACCIONES DE LAS MISMAS”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”**, en una superficie ocupada de 13 m² (trece metros cuadrados), toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 84496-151HEGU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis, únicamente señala la superficie de la unidad privativa y la superficie construida de la unidad privativa, sin señalar la superficie ocupada por uso para 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. -----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016

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 establecimiento 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 el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determino la superficie construida ocupada por los giros mencionados, los cuales se ubican en la planta baja y no así a la totalidad del inmueble en el que se encuentran los mismos, que está constituido por tres niveles, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble que nos ocupa, 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 del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 84496-151HEGU16, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil dieciséis, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento.

10/12

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

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

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.





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

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

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster,**





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016

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 establecimiento materia del presente procedimiento, así como al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] en el presente procedimiento en el domicilio ubicado Echeveste, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

12/12

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3298/2016 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.-----

LSF/AGC/OTG

