



*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3440/2016

En la Ciudad de México, a treinta de enero de dos mil diecisiete. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "NOVEDAD MAUM", ubicado en Calle Del Carmen, número 67 (sesenta y siete), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS-----

1. En fecha doce 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/3440/2016, misma que fue ejecutada trece del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados:-----
2. Con fecha dos de enero de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera información respecto de la existencia y autenticidad del Certificado exhibido durante la visita de verificación, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/201/2017, recibido en dicha dependencia el dieciocho de enero de dos mil diecisiete, sin que a la fecha que se emite la presente determinación se hubiese recibido respuesta.-----
3. El once 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.-----
4. 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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEAD/IOV/DUYUS/3440/2016

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 **Cuauhtémoc**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

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 advierte 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, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:



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

Carrera 1era 122, piso 11
Caj. Federal Sur de C.P. 04720
México D.F. 06030
T. 4733 7730



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3440/2016

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS:
/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: _____
/CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y PERSONA QUIEN
CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL _____
DIO SER EL ENCARGADO Y CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE LA PRESENTE
DILIGENCIA Y ME PERMITIÓ EL ACCESO Y EL DESARROLLO DE LA MISMA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA
BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR DONDE EL ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACIÓN NOVEDAD MAJUM
DISTRIBUIDORÁ, SE DESARROLLA EN UNO DE LOS LOCALES EN PLANTA BAJA EL CUAL ES EL MOTIVO DE LA
PRESENTE DILIGENCIA, SIENDO ESTE DE CORTINA METÁLICA DE COLOR VERDE COMO ACCESO. AL INTERIOR SE
ADVIERTE UN ÁREA CON PERCHEROS CON ROPA DIVERSA EN VENTA PARA MUJERES. AL FONDO UN CUARTO
PEQUEÑO CON ANAQUELES CON ROPA ALMACENADA. ASÍ MISMO UNAS ESCALERAS QUE CONDUCEN A UNA
ÁREA DE TAPANCO USADA COMO BODEGA, DONDE SE ADVIERTE ROPA ALMACENADA. RESPECTO AL OBJETO DE LA
ALCANCE DE LA ORDEN SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA
PRESENTE ES DE VENTA DE ROPA. 2.- RESPECTO A LAS MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. DEL
INMUEBLE VISITADO ES DE 29 M2 (VEINTINUEVE METROS CUADRADOS). B. DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL
ESTABLECIMIENTO ES DE: 51.5 M2 (CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS). C. LA SUPERFICIE
CONSTRUIDA ES DE: 51.5M2 (CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) DE LOS CUALES 22.5M2 DE
ÁREA DE TAPANCO. D. LA ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 4ML (CUATRO METROS LINEALES). E. NO SE
ADVIERTE ÁREA LIBRE. RESPECTO AL PUNTO 2-A EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO
DIGITAL DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. EL PUNTO 2-B NO EXHIBE DOCUMENTO. _____

3/16

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en la planta baja del inmueble visitado, es de **"VENTA DE ROPA"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 51.5 m2 (cincuenta y uno punto cinco 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, observó al momento de la visita de verificación área con percheros con ropa diversa para mujeres, anaqueles con ropa almacenada y una bodega con ropa almacenada, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **"VENTA DE ROPA"**, hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: _____

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Subdirecciones de Procedimientos
Dirección de Calificación VA

Ciudad de México, 17 de junio de 2016
Calle Mexico Ilustrada S. R. L. 25720
Teléfono: 56 28 11 00
Fax: 56 28 11 7000



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3440/2016

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."

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

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de UN AÑO CONTADOS A PARTIR DE UN DÍA SIGUIENTE A SU EXPEDICIÓN, SIN EMBARGO UNA VEZ EJERCIDO EN TIEMPO Y FORMA EL DERECHO CONFERIDO EN EL PRESENTE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO A TRAVÉS DEL REGISTRO DE LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE, ESTE SERÁ PERMANENTE Y NO REQUERIRÁ DE SU ACTUALIZACIÓN, MIENTRAS NO SE MODIFIQUE EL USO E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN, DOCUMENTO EXHIBIDO EN IMPRESIÓN DIGITAL CON FOLIO: 24150-151CAEM16D. SIN FIRMAS NI SELLOS. EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. -----

Documental a la que esta autoridad no otorga valor probatorio alguno en razón a que de los datos plasmados en el acta de visita de verificación, los mismos resultan insuficientes para validar en la página de la de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), ya que resulta necesario ingresar además del número de folio, el número de cuenta predial, así como la cadena de verificación, lo que hace imposible su validación por el medio electrónico de referencia. Por lo que esta autoridad consideró pertinente para mejor proveer girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que dicha autoridad validara el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 24150-151CAEM16D, con fecha de expedición del veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, exhibido por el visitado al momento de la visita de verificación, librándose para dicho efecto el oficio INVEADF/CSP/DC "A"/207/2017, recibido en dicha dependencia el dieciocho de enero de dos mil diecisiete, sin que a la fecha que se emite la presente determinación se hubiese



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Coordinación de Subsumación de Procedimientos
Dirección General
Dirección de Calificación

Carrizosa Juan 155 Pasa 13
Cajal Mexico Roma 1, C.P. 06720
avanzada@inveadf.mx
T. 4753 7570



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3440/2016

recibido respuesta, por lo que esta autoridad determina no tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación al no tener certeza de su autenticidad.-----

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 y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte en el Apartado "1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación", que a la colonia Centro, en la cual se encuentra el inmueble visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", mismo que para mayor referencia se señala:-----

Otros Instrumentos Normativos y Operativos que Inciden en la Delegación-----

Programas Parciales de Desarrollo Urbano-----

Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Cuauhtémoc adicionalmente, existen actualmente 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: **Centro Histórico**, Cuauhtémoc, Hipódromo, Centro Alameda y Santa María la Ribera – Atlapampa y Santa María Insurgentes, que en total regulan aproximadamente el 33.75% del territorio delegacional (1095.05 ha). El 10.47% de los mismos (1 de los 5) han concluido su vigencia y los otros cuatro cuentan con 5 años de haber sido publicados.-----

Es importante señalar que el Programa Parcial "Centro Histórico", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil, fue modificado por el "Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico", 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), en ese sentido, al ubicarse el inmueble visitado en la Colonia Centro de la Delegación Cuauhtémoc a la cual le es aplicable el Programa Parcial en cita, es por lo que el mismo será tomado en cuenta para la calificación del Acta de Visita de Verificación materia del presente procedimiento.-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG"





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3440/2016

Información General Cuenta Catastral: [REDACTED] Dirección: [REDACTED] Calle y Número: CARMEN 67 Colonia: CENTRO Código Postal: 06010 Superficie del Predio: 571 m2		Ubicación del Predio <p>2009 @ ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p>																			
<p>"VERSION DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>		<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zonificación</th> <th>Uso del Suelo 1:</th> <th>Niveles:</th> <th>Altura:</th> <th>% Área Libre</th> <th>M2 mín. Vivienda:</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional con Comercio en Planta Baja (Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica).</td> <td></td> <td>0</td> <td>2.5</td> <td>30</td> <td>0</td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ver Tabla de Usos</p>				Zonificación	Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional con Comercio en Planta Baja (Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica).		0	2.5	30	0		0	0
Zonificación	Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas													
Habitacional con Comercio en Planta Baja (Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica).		0	2.5	30	0		0	0													

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, 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 comunicación 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,



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

Cajón con 130 pgs. 11
 Col. Nido de Águila, C.P. 03720
 ave.alfredofrancis
 5 4727 7300



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEAD/OV/DUYUS/3440/2016

otorgarle valor probatorio idóneo, 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. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

8/16

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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



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

Ciudad de México, el 13 de mayo de 2016
Calle Neocoma Bernal C.P. 03120
Alameda de Guadalupe Pte.
T. 5256 7700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEAD/IOV/DUYUS/3440/2016

*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, para determinar si el uso de suelo de "VENTA DE ROPA", se encuentra permitido para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de Usos del Suelo" contenida en el citado "DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), de la que se advierte lo siguiente:

9/16



Instituto de Verificación Administrativa del DT
Dirección General
Creación de Subdirección de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carrera 100, piso 11
CDI, Av. de la Reforma, C.P. 06120
Instituto de Verificación Administrativa del DT
T. 4727 7780



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEAD/OVIDUYUS/3440/2016

SINBOLOGIA

<input type="checkbox"/>	Uso Permitido
<input type="checkbox"/>	Uso Prohibido

Notas

1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º- fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Habitación	Habitación con Oficina	Habitación con Comercio	Habitación Mixto	Habitación con Entretenimiento	Equipamiento	Espacios Abierto
Habitacional Unifamiliar.						
Habitacional Plurifamiliar.						
Carnicerías, pollerías, recaderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosciterías, panaderías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paletterías, neverías y dulcerías.						
Minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanguillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, lapaleras, mercerías y floristerías; venta de ataudes; expendios de pan y venta de productos manufacturados; venta de marcos, cuadros, petacas, mochilas y bolsas, uniformes, disfraces, artículos para maquinas de coser, sombreros, artículos fotográficos y teléfonos celulares.						
Vinaterías.						
Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.						
Venta de colchas y blancos.						
Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina.						
Venta de vehículos.						
Refaccionarias y accesorios con instalación a vehículos.						
Llanteras con instalación a vehículos.						
Mercados, Bazar.						
Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semi procesado.						
Comercio vecinal de productos básicos de uso personal y doméstico.						
Comercio al por menor						
Comercio al por menor de especialidades.						
Comercio al por menor						



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

Carretera Aduana 133, piso 11
Col. Nueva Balcón, C.P. 07720
México, D.F., México
Tel: 4757 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3440/2016

En dicho sentido, se advierte que el uso de suelo de "VENTA DE ROPA", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, la cual le es aplicable al inmueble visitado; se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo desarrollo en el inmueble visitado es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el "DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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).

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al mismo, en relación directa con la "Tabla de Usos del Suelo" del citado "DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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

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

"Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. La 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Subdirección de Procedimientos
Dirección de Calificación A.

Ciudad de México, 11 de mayo de 2016.
Calle México Sur, S/N, 06700
Teléfono: 4779 2700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEAD/OV/DUYUS/3440/2016

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:

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

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

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

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

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEAD/OV/DUYUS/3440/2016

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.-----

13/16

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.-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso de suelo en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el "DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al inmueble objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dicha actividad, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el supuesto cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de



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

Cablex n.ºn. 137, piso 11
Car. Nave Buena, C.P. 03730
México, D.F.
Tel. 4757 1700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3440/2016

suelo, respecto de este punto. -----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el inmueble visitado, se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, por no contar con los elementos necesarios para calificar si el inmueble visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un inmueble con denominación "NOVEDAD MAUM" ubicado en la planta baja del inmueble visitado, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento, y no así de la totalidad del predio en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del predio referido, 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. -----

14/16

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, así como lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento.-----

Por lo antes expuesto, 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-----



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

Carretera hacia TSC, piso 11
Cajal, México, D.F. 06720
Tel: 52 56 25 9400 ext.
1 4721 5700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

EXPEDIENTE: INVEAD/IOV/DUYUS/3440/2016

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 declara 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 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.-----

15/16

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.-----



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

Caracasatpan 133, piso 11
Caj. Recepción, C.P. 06120
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Tel. 4730 7200



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3440/2016

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 **Licenciado 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 personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, con denominación "NOVEDAD MAUM", en el domicilio ubicado en Calle Del Carmen, número 67 (sesenta y siete), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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.

OCTAVO. - Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3440/2016 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.

LFS/CJH



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

Carretera Pam. 132, piso 11
Caj. Noche Buena, C.P. 03720
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
T. 4751 1730