



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3441/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "BOLSAS MX", ubicado en calle Del Carmen esquina República de Bolivia, número 67 (sesenta y seis), 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/3441/2016, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes. Y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
2. En fecha once de enero de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/12

CONSIDERANDOS

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

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEAD/IOV/DUYUS/3441/2016

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 desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos:

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, 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:

ESTANDO CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO MARCADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, PREVIA IDENTIFICACION DEL SUSCRITO Y DANDO A CONOCER EL MOTIVO DE MI VISITA SOY ATENDIDO

QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VENTA DE BOLSAS DE REGALOS, EL CUAL SE ENCUENTRA EN UN LOCAL COMERCIAL EN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN LA ESQUINA DE CALLE DEL CARMEN Y REPUBLICA DE BOLIVIA, CUENTA CON TRES ACCESO DE CORTINAS METALICAS ENROLLABLES, DOS UTILIZADAS COMO ENTRADAS Y UNA COMO SALIDA, EN SU INTERIOR SE OBSERVAN COLOCADOS EN TODAS LAS PAREDES PANELES DONDE SON EXHIBIDAS LAS BOLSAS DE REGALOS DE DIFERENTES TAMAÑOS FORMAS Y DIBUJOS O ESTANPADOS. AL FONDO DEL LOCAL SE OBSERVA UN SANITARIO. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUEO OBSERVADO ES DE VENTA DE BOLSAS DE REGALOS. 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) 72.99 M2 (SETENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), B) 72.99 M2 (SETENTA Y DOS PUTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), C) 72.99 M2 (SETENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), D) 4.43 M (CUATRO PUNTO TRECE METROS LINEALES), E) NO HAY. EN CUANTO A LOS PUNTOS 2-A Y 2-B NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3441/2016

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en planta baja del inmueble visitado, es de **"VENTA DE BOLSAS DE REGALOS"** el cual se homologa por su propia y especial naturaleza al de **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 72.99 m² (setenta y dos punto noventa y nueve metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150. lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó al momento de la visita de verificación, colocados en paredes paneles exhibiendo las bolsas de regalos de diferentes tamaños, formas, dibujos y estampados, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **"VENTA DE BOLSAS DE REGALOS"**, 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 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 a 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"-----

De igual manera, 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:-----

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3441/2016

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 – Atlapa** 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.*-----

4/12

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 Vista 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" (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), en el icono de "SIG ciudadmx", advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es **Habitacional con Comercio en planta baja (HC)**, tal y como se advierte a continuación:-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEAD/IOV/DUYUS/3441/2016

Información General	
Cuenta Catastral	[REDACTED]
Dirección	[REDACTED]
Calle y Número:	CARRIEN 67
Colonia:	CENTRO
Código Postal:	06010
Superficie del Predio:	571 m ²

REGISTRO DE DIVULGACION E INFORMACION, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS. 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.

Ubicación del Predio

REPUBLICA DE ARGENTINA
REPUBLICA DE BOLIVIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
CARMEN
CIRCON DE GIRON
FLORII
TORRES QUINTERO
PLAZA TORRES QUINTERO
RODRIGUEZ PUEBLA

2009 @ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación	
Uso del Suelo 31	Habitacional con Comercio en Planta Baja. (Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona habitacional)
Altura	20
Ab. Área Vivienda Libre	20
M2 mín. Vivienda	9
Densidad	9
Superficie de Construcción (Cajeta y restricciones)	0
Número de Viviendas Permitidas	0

Habitacional con Comercio en Planta Baja. (Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona habitacional)

VER BARRIO CALLES

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 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, 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 a la Ley de Procedimiento Administrativo que el contenido de la información relativa al inmueble párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, 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:





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3441/2016

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

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 20, 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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de "VENTA DE BOLSAS DE REGALOS" el cual se homologa por su propia y especial naturaleza al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de Usos del Suelo en Suelo Urbano", contenida 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), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3441/2016

SINIBOLOGIA

Uso Permitido
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	Habitación	Habitación	Habitación	Habitación	Habitación	Habitación	Habitación	Habitación
Uso Permitido	Uso Prohibido	H Habitación	HO Habitación con Oficina	HC Habitación con Comercio	HM Habitación Mixto	HE Habitación con Entretenimiento	E Equipamiento	EA Espacios Abierto	
Comercio al por menor	Comercio al por menor de especialidades.	Comercio al por menor	Comercio al por menor	Comercio al por menor	Comercio al por menor	Comercio al por menor	Comercio al por menor	Comercio al por menor	Comercio al por menor
Comercio	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio	Comercio

En ese sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo utilizado para **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS"**, en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación **Habitacional con Comercio (HC)** como lo es precisamente el inmueble visitado se encuentra **PERMITIDO**, por lo que al señalar el personal especializado en funciones de verificación que el uso observado en el inmueble visitado es de **"VENTA DE BOLSAS DE REGALOS"** el cual se homologa por su propia y especial naturaleza al de





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/344112016

"**VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS**", se hace evidente que el uso de suelo que el inmueble materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de su actividad es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación 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. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

8/12

"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.-----

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.-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3441/2016

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 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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEAD/IOV/DUYUS/3441/2016

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 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 señala la zonificación que le corresponde 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 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.

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 establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación se apersonó en el establecimiento denominado BOLSAS MX, el cual se encuentra en la planta baja de un inmueble de planta baja y un nivel por lo tanto dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble, donde se encuentra el establecimiento visitado, consecuentemente no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento 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, 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 de la visita de verificación materia del presente





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3441/2016

procedimiento), 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.-----

Con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:-----

RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble 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 al Coordinador de Verificación Administrativa de este Instituto, para que designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice 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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADFOV/DUYUS/3441/2016

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 Soley 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 denominado "BOLSAS MX", ubicado en calle Del Carmen esquina República de Bolivia, número 67 (sesenta y seis), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con 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.

OCTAVO. - Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADFOV/DUYUS/3441/2016 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.

LESLIA

