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

**CÓDIGO 700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0187/2017**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "RIDER BEST", ubicado en calle Delicias, número 4-B (cuatro guion B), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------
---

1) El diecisiete de enero de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0187/2017, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----
---

2) Mediante acuerdo de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, se ordenó la implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble visitado, consistente en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado, mismo que se cumplimentó mediante el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha.----------
---

3) El veintisiete de enero de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted] mediante el cual solicitó el levantamiento provisional de la medida cautelar y el retiro de sellos correspondientes del inmueble visitado, recayéndole acuerdo de fecha primero de febrero de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentado el escrito de referencia, y por perdido el derecho que debió ejercitar, prevención que no fue desahogada por lo que mediante acuerdo de fecha veintitrés de febrero de dos mil diecisiete, se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha primero de febrero de dos mil diecisiete, teniéndose por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.----------
---

4) El dos de febrero 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.----------
---



INVEA DF

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

5) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------

---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

---

**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 del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y Normas de Zonificación y Ordenación aplicables en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, 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 el artículo 5 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, de la que se desprende que el Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:----------

---

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

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

**ME CONSTITUYO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN TODA VEZ QUE ME CERCIORO DE SER EL LUGAR INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES, CORROBORANDOLO CON EL C VISITADO MISMO QUE DA POR CIERTO EL DOMICILIO, ASI MISMO COINCIDE LA DENOMINACIÓN RIDER BEST, EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA DESCRIBIENDO QUE SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN PLANTA BAJA DE INMUEBLE DE CINCO NIVELES CON FACHADA BLANCA, CUENTA CON CORTINA METALICA DE ACCESO AL INMUEBLE Y TOLDO DENOMINATIVO EN EL QUE SE LEE RIDER BEST, AL INTERIOR SE OBSERVAN ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS EN ANAQUELES DE ALUMINIO EXHIBIDOS PARA SU VENTA COMO LO SON BOCINAS, MICROFONOS, AUDÍFONOS, VENTILADORES, VENTILADORES PARA COMPUTADORAS, CABLES PARA COMPUTADORAS Y FOCOS , CABE MENCIONAR QUE EL LUGAR TIENE ACCESO AL INTERIOR PARA CLIENTES, SE OBSERVA PAQUETERIA, AREA DE CAJAS, Y PERSONAL DE SEGURIDAD PRIVADA, AL MOMENTO SE OBSERVA EL ESTABLECIMIENTO EN FUNCIONAMIENTO, EN BANQUETA DE VIA PÚBLICA SE OBSERVAN CAJAS CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE VENTA DE ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS Y PARA COMPUTADORA ASI COMO BODEGA, 2.- LAS MEDIDAS OBSERVADAS SON LAS SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CUATROCIENTOS VEINTISEIS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, B)LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS, C)LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA ES DE TRES PUNTO SESENTA Y DOS METROS, E) NO CUENTA CON AREA LIBRE, CON RESPECTO AL APARTADO A DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN REFERENTE A CERTIFICADO DE USO DE SUELO ÉSTE NO SE EXHIBE EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES ASI COMO TAMPOCO SE EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL REFERIDO EN EL APARTADO B DE LA ORDEN DE VISITA**

---

De la descripción anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en la planta baja del inmueble visitado, son de **"VENTA DE ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS Y PARA COMPUTADORA"**, el cual se homologa por su propia naturaleza al de **"VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS"; Y "BODEGA"**, el cual por los elementos asentados



INVEA DF

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

por el personal especializado en funciones de verificación y por su propia naturaleza se homologa al de **"BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS",** actividades desarrolladas en una superficie ocupada de 443.90 $m^2$ (cuatrocientos cuarenta y tres punto noventa metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó artículos electrónicos en anaqueles de aluminio exhibidos para su venta como lo son bocinas, micrófonos, audífonos, ventiladores, ventiladores para computadoras, cables para computadoras y focos, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que los usos de suelo observados son de **"VENTA DE ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS Y PARA COMPUTADORA ASÍ COMO BODEGA",** hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------



---

*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".*----------

---

---

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

---

de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: ----------
**NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.**----------
---

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) 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 inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 1333-151DEPA17D, de fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecisiete, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites, opción "Valídalo Aquí", en este caso con los datos requeridos para tal efecto, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal

conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:----------

*Registro No. 186243*
*Localización:*
*Novena Época*
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
*XVI, Agosto de 2002*
*Página: 1306*
*Tesis: V.3o.10 C*
*Tesis Aislada*
*Materia(s): Civil*

***INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.***

*El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.----------*

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



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

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

**CÓDIGO 700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0187/2017**

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190años
SEDUVI

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 1333-151DEPA17D
Cadena Verificación: 3Db1hCUxe+RRPwsEeKnK8Q==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 de enero de 2017 | | | | |
| Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal). | | | | |
| DELICIAS | 4 B | 4b | --- | --- |
| Calle | No Of | Interior/Local | Manzana | Lote |
| CENTRO | --- | | 06010 | |
| Colonia | Poblado | | Código Postal | |
| CUAUHTEMOC | XXX-XXX-XX | 411.95 m² | --- | |
| Delegación | Cuenta Catastral | *Superficie del Predio | *Superficie Construida | |
| Otros | | | | |
| * La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario. | | | | |

**ZONIFICACIÓN**

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, que forma parte del DECRETO QUE CONTIENE PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: **HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de area libre). Superficie Máxima de Construcción: 1,853.82 m².**

**USOS DEL SUELO**

Vivienda, Bodega de productos perecederos, Bodega de productos no perecederos y bienes muebles, Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers y misceláneas, Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, Venta de materiales de construcción y madererías, Tiendas de autoservicio, Tiendas de departamentos, Centro comercial, Venta y renta de vehículos y maquinaria, Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas, Baños públicos, Gimnasios y adiestramiento físico, Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos, Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería, Oficinas, despachos y consultorios, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, Bancos y casas de cambio, Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico, Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general, Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías, Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia, Veterinarias y tiendas de animales, Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, Escuelas primarias, Academias de danza, belleza, contabilidad e idiomas, Escuelas secundarias y secundarias técnicas, Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales, Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para el culto, Instalaciones religiosas,

[illegible]

INVEA DF

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

seminarios y conventos, Cafés, fondas y restaurantes, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca, Centros de convenciones, Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, Clubes sociales, salones para banquetes, Centros Deportivos, Boliches, billares y pistas de patinaje, Hoteles, moteles y albergues, Garitas y casetas de vigilancia, Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía, Puestos de socorro y centrales de ambulancias, Estaciones del sistema de transporte colectivo, Estacionamientos públicos, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público, Centrales telefónicas sin atención al público, Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos, Estaciones repetidoras de comunicación celular, Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología, Industria vecina y pequeña, 1. Cualquier uso no especificado en la Tabla de Usos del Suelo, se sujetará al procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, 2. Los equipamientos publicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Articulo 3o. Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**NORMAS DE ORDENACIÓN**

**NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD**
NO APLICA

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**
Norma Referente a "26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular.". Suspendida, de acuerdo con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013; prorrogada del 1° de Enero al 31 de Marzo de 2017 conforme a la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 30 de Diciembre de 2016. ("SEGUNDO.- Se ratifica que la presente suspensión temporal no aplica para los proyectos de promoción y/o programas que tengan como finalidad la construcción de vivienda de interés social y popular y que sean desarrollados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal u otros Organismos Públicos.")

**NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES**
-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).
-Área Libre de Construcción y Recargas de Áreas Pluviales al Subsuelo.
-Fusión de dos o más Predios.
-Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior al Predio.
-Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles.
-Subdivisión de Predios.
-Calculo de Numero de Vivienda Permitidas.
-Sistema de Transferencia de Potencialidad.
-Vía Pública y Estacionamientos Subterráneos.
-Ampliación y Construcción Existentes.
-Estudio de Impacto Urbano.
-De las Tablas de Usos Permitidos.
-Usos no Especificados.



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

CDMX 190años SEDUVI

*** A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.**
**Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.**

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución." observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

*—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:*

*"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho"—*

**ÁREAS DE ACTUACIÓN**
Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL**
ACP, CC Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
**Perímetro B - Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B".**

9/22

INVEA DF

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

**CÓDIGO 700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0187/2017**



***CRITERIOS DE INTERVENCIÓN***

Cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos, materiales, etc. del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, y/o artístico y/o patrimonial, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

**Demoliciones:**

Permitida atendiendo las restricciones y medidas de protección a las colindancias con el objeto de proteger al (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando su integridad.

**Sustituciones:**

La sustitución de elementos estructurales está permitida siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

En caso de que el inmueble colindante comparta fachada alineada a paramento, la sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural, deberá ser compatible con las características en materiales y colores de la del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.

La sustitución de color está permitida, cuidando la integración con el contexto urbano y patrimonial inmediato. El uso de colores esmaltados está prohibido y sólo se podrá utilizar en elementos de herrería.

**Modificaciones:**

La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida.

Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta logre una integración con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en caso de que la colindancia comparta el paramento de calle.

**Adiciones:**

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes está permitida siempre y cuando no altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato en caso de estar dentro de Área de Conservación Patrimonial.

La ampliación en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos, y se cumpla con las áreas libres según lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la valoración del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y de las instancias competentes. En éstos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva con el (los) inmueble afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración al contexto urbano patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

**Obra Nueva:**

Permitida. Deberá contar con la aprobación del proyecto arquitectónico por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

El proyecto de obra nueva deberá respetar las características del contexto urbano dentro de Área de Conservación Patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.

Se deberá contemplar la protección a colindancias a fin de garantizar la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s).

En las fachadas de obras nuevas que colinden con edificios de valor se deberán incorporar elementos de integración que armonicen con el

10/22



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."***

**CÓDIGO 700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0187/2017**

CDMX 190años SEDUVI

inmueble de valor patrimonial, generando proporción con el perfil urbano inmediato y las características tipológicas del lugar.
La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberá evitar ser discordante con las características predominantes del contexto urbano y con el (los) inmueble(s) de valor.
La colocación de instalaciones en azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.
Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal o podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura.
El diseño, materiales y colores de acabados, cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas de (los) inmueble(s) de valor.
La altura máxima permitida para obras nuevas, deberá ajustarse a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en todo su primer cuerpo y al perfil urbano existente, al interior del predio se podrán autorizar los niveles indicados en la zonificación vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente.
**Uso de Suelo:**
No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble colindante cuando se modifique o se ponga en riesgo al inmueble de valor y/o contexto urbano patrimonial inmediato dentro de Área de Conservación Patrimonial.

**FACTIBILIDAD HIDRÁULICA**

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4, fracción III, 7, fracción XXIV, 9, fracción IV, 87, fracción II, 89 y 92, párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6, fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 7, fracción II, numeral 1.2 y 50 A, fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 3, 18, 19, fracción III, 125, fracción II y último párrafo, y 126, fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto por el que se reforma el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2014. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. La vigencia del presente Certificado es de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición; sin embargo, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el mismo, a través del registro de la manifestación de construcción correspondiente, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y/o superficie por uso del inmueble (uso e intensidad de construcción).

**El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/valida-tu-certificadodigital.**

[illegible]



INVEA DF
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

CDMX 190años SEDUVI

**previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.**

Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

---

Ahora bien, si bien es cierto de dicho Certificado se advierte que es de fecha posterior a la visita de verificación, también lo es que fue expedido conforme al **"DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita

INVEA DF

de verificación materia del presente asunto), por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al inmueble visitado le aplican las mismas normas de ordenación en materia de uso de suelo, salvo prueba en contrario, desde el quince de septiembre del año dos mil, 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, se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos en su zonificación aplicable, es decir, Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) –entre otros-, los usos de suelo de **"VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS" Y "BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS",** en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que los usos de suelo que se llevan a cabo en el inmueble visitado, son de **"VENTA DE ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS Y PARA COMPUTADORA",** el cual se homologa por su propia naturaleza al de **"VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS"; Y "BODEGA",** el cual por los elementos asentados por el personal especializado en funciones de verificación y por su propia naturaleza se homologa al de **"BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS",** se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son los PERMITIDOS para el inmueble de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 1333-151DEPA17D, de fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecisiete.-------

---

---

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 desarrollados en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 1333-151DEPA17D, de fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecisiete, referente al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:----------

---

---

---



INVEA DF

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

*"**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".*----------

---

*"**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.*----------

---

*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.*



INVEA DF

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

*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 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.*----------

---

---

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto de la superficie ocupada por uso 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 calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 1333-151DEPA17D, de fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecisiete, en la cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento, los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en dicho documento se establezca la superficie autorizada para el desarrollo de sus 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.---------- 16/22

---

---

Cabe destacar, que el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente: *"...EN BANQUETA DE VÍA PÚBLICA SE OBSERVAN CAJAS..."* (sic). ----------

---

---

Sin que esta autoridad pueda llevar a cabo mayor pronunciamiento al respecto, ya que dicha circunstancia no está sujeta a verificación ni al cumplimiento de las disposiciones jurídicas que tiene por objeto y alcance el presente procedimiento de verificación, toda vez que la ocupación de la vía pública se encuentra regulada en términos del artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 10 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, competencia exclusiva de la Delegación correspondiente para el ámbito de verificación, en el presente caso de la Delegación Miguel Hidalgo, que en síntesis señalan:----------

---

***"Artículo 52.*** *Las disposiciones en materia de construcciones regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 182, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

*demolición de construcciones; la explotación de yacimientos pétreos; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros.*

***"Artículo 10.** Se requiere de autorización de la Administración para:*

*I. ...*
*II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;*-------

---

---

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 establecimiento denominado "RIDER BEST", ubicado en la planta baja de un inmueble de cinco niveles, 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 inmueble en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, 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 Digital con número de folio 1333-151DEPA17D, de fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecisiete, relativo al inmueble visitado, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento.----------

---

INVEA DF

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

---

Derivado de lo anterior y toda vez que en el caso en concreto se determinó el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso del suelo respecto del establecimiento que se señala en la Orden de Visita de Verificación, esta autoridad determina que, la suspensión total temporal de actividades impuesta como medida cautelar y de seguridad el dieciocho de enero de dos mil diecisiete, deja de cumplir su objeto en virtud de que como se ha dicho en líneas que anteceden 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 y su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 1333-151DEPA17D, de fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecisiete, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el retiro de los sellos de suspensión de actividades que se encuentran colocados en el establecimiento denominado "RIDER BEST", ubicado en calle Delicias, número 4-B (cuatro guion B), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y el artículo 107 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----------



---

---

Derivado de lo anterior y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que los visitados NO podrían conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:----------

---

---

***No. Registro: 39,938***
***Precedente***
***Época: Quinta***
***Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México***
***Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.***
***Tesis: V-TASR-XXXIII-1729***
***Página: 354***

***CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN***

***EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORGUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.-*** *El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)*

*Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos. Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.*--------

---



---

Con fundamento 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 es de resolverse y se:----------

---

---

----------**R E S U E L V E**----------

---

---

**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 materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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, en términos de lo previsto en

el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.----------
---
---

**CUARTO**.- Toda vez que en el caso en concreto se determinó el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso del suelo respecto del establecimiento que se señala en la Orden de Visita de Verificación, esta autoridad determina que, la suspensión total temporal de actividades impuesta como medida cautelar y de seguridad el dieciocho de enero de dos mil diecisiete, deja de cumplir su objeto en virtud de que como se ha dicho en líneas que anteceden 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 y su respectivo Reglamento, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 1333-151DEPA17D, de fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecisiete, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el retiro de los sellos de suspensión de actividades que se encuentran colocados en el establecimiento denominado "RIDER BEST", ubicado en calle Delicias, número 4-B (cuatro guion B), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y el artículo 107 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----



---
---

**QUINTO**.- 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.----------
---
---

**SEXTO**.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución 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.----------
---

---

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

---

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



---

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.----------

---

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx".----------

---

**OCTAVO**.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento denominado "RIDER BEST", ubicado en calle Delicias, número 4-B (cuatro guion B), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad. Lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito

Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. ----------
---
---

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0187/2017 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. ----------
---
---

**DÉCIMO**.- CÚMPLASE ----------
---
---

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.----------
---
---



LFS/AGC

INVEA DF

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