



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

En la Ciudad de México, a siete de junio de dos mil diecisiete. -----

**VISTOS** para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "EL REY", ubicado en República del Perú, número 100 (cien), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El siete de abril 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/0937/2017, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El diez de abril de dos mil diecisiete, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha. -----

1/14

3.- En fecha doce de abril de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones, en relación al inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma las mismas, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----

4.- Con fecha diecisiete de abril de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha veinte de abril de dos mil diecisiete, en el cual se le indicó a [REDACTED] que debía de estarse a lo acordado en proveído de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete. -----

5.- El nueve de mayo de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención decretada por proveído de diecinueve de abril de dos mil

1





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

diecisiete, consecuentemente se tuvo por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el doce de abril de dos mil diecisiete.-----

6.- En fecha dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual realiza diversas manifestaciones, en relación al inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma las mismas, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

7.- Con fecha treinta de mayo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual realiza diversas manifestaciones respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha primero de junio de dos mil diecisiete, en el cual se le indicó a la promovente que debía de estarse a lo acordado en proveído de fecha diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, mediante el cual se le previno, reservándose esta autoridad acordar lo conducente hasta en tanto fuera desahogada la prevención realizada en dicho acuerdo. -----

2/14

8.- El dos de junio de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención decretada por proveído de fecha diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, consecuentemente se tuvo por no presentados sus escritos recibidos en la Oficialía de Partes de este Instituto, el dieciséis y treinta de mayo de dos mil diecisiete.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la





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

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017**

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 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.----

3/14

**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 desahogó en tiempo la prevención ordenada en autos, teniéndose por no presentado el 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. -----

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: -----

1





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y HABIÉNDOLO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO, Y ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. UNA VEZ QUE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR GRIS Y ACCESO TIPO CORTINA METÁLICA ENROLLABLE COLOR BLANCO, SOBRE EL CUAL SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN "EL REY"; AL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO UN ÁREA DE VENTA DE BOLETOS DE AUTOBUS, UN AREA DE ESPERA, UN AREA DE OFICINA Y UN AREA DE BODEGA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION OBSERVO LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA UN USO DE SUELO DE VENTA DE BOLETOS DE AUTOBUS Y PAQUETERIA Y ENVIOS. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE TREINTA PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CUATRO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS LINEALES. E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, LOS DOCUMENTOS FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de **"VENTA DE BOLETOS DE AUTOBUS, PAQUETERÍA Y ENVÍOS"**, el primero mismos que por su propia naturaleza se homologa al de **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFATURADOS"** y el tercero al de **"PAQUETERÍA"**, en una superficie ocupada por uso de 61.88 m2 (sesenta y uno punto ochenta metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó área de venta de boletos de autobús, área de espera, área de oficina y área de bodega, entre otros, aunado a que señaló que los usos de suelo observados son de **"VENTA DE BOLETOS DE AUTOBUS, PAQUETERÍA Y ENVÍOS"**, 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:-----

4/14

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

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: -----

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición SEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 59378-151ARJE16, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN REPÚBLICA DE PERU NÚMERO 100, ACCESORIA D, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.

5/14

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas posteriores, toda vez que además de ser exhibida en original al momento de la visita de verificación, también obra en copia cotejada con original en los autos del presente procedimiento. -----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado 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. -----

1



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

En dicho sentido, de autos se advierte copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 31232-151ARJE17, de fecha de expedición nueve de mayo de dos mil diecisiete, sin embargo el mismo no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fue expedido en fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, por lo que dicho certificado no se tomará en cuenta para los efectos de la presente determinación administrativa, aunado a que durante la visita de verificación así como de las constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, se advierte un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el cual se encontraba vigente al momento de la visita de verificación así como a la fecha de emisión de la presente resolución. -----

En consecuencia de lo anterior, esta autoridad determina que la única documental que obra en autos del expediente en que se actúa idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 59378-151ARJE16, con fecha de expedición seis de septiembre de dos mil dieciséis, a favor del inmueble visitado, precisando que la zonificación señalada en dicho certificado es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo locales comerciales y/o números interiores, el cual 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 (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en la opción "Valídalo Aquí" "Validación y Consulta de Certificado Digital", en este caso con **los datos solicitados en dicho sistema**, 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

6/14



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](http://inveadf.df.gob.mx)  
T. 4737 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

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.**

7/14

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.----

El cual al momento de cotejarlo se tiene que coincide plenamente con el ofrecido que corre agregado a las actuaciones, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, vigente al momento de la visita de verificación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 59378-151ARJE16, con fecha de expedición seis de septiembre de dos mil dieciséis, a favor del inmueble visitado, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido conforme a su zonificación aplicable, es decir, Habitacional (H) -entre otros- los usos de suelo para "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS Y PAQUETERÍA", por lo que derivado de que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que las actividades observadas son de "**VENTA DE BOLETOS DE AUTOBUS, PAQUETERÍA Y ENVÍOS**", el primero mismos que por su propia naturaleza se homologa al de "**VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS**" y el tercero al de "**PAQUETERÍA**", 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, folio número 59378-151ARJE16, con fecha de expedición seis de septiembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, antes mencionado.-----

8/14

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 59378-151ARJE16, con fecha de expedición seis de septiembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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:-----





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

**"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: -----

9/14

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

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

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

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

7





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

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017**

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, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 59378-151ARJE16, con fecha de expedición seis de septiembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, en el cual únicamente se señala en la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento, los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Certificado antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades,

10/14





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

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017**

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 establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlos 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 la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al establecimiento denominado "EL REY", por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del citado establecimiento, y no así de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, 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 establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

11/14

En virtud 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 inmueble 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 diez de abril 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, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 59378-151ARJE16, con fecha de expedición seis de septiembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el retiro de los sellos de suspensión total temporal de actividades impuesta como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, 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,

4





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 59378-151ARJE16, con fecha de expedición seis de septiembre de dos mil dieciséis, 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. -----

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: -----

**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 a [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, 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 inmueble 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 diez de abril 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

12/14





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su respectivo Reglamento, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 59378-151ARJE16, con fecha de expedición seis de septiembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el retiro de los sellos de suspensión total temporal de actividades impuesta como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, 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, lo anterior en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**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.-----

13/14

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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

*[Handwritten mark]*





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://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 "EL REY", en el domicilio ubicado en República del Perú, número 100 (cien), 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.-----

14/14

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0937/2017 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/JLN

