

MH(1)



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1518/2017

En la Ciudad de México a catorce de julio de dos mil diecisiete-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Mártires de Tacubaya, número 85 (ochenta y cinco), colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El treinta y uno de mayo 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/1518/2017, misma que fue ejecutada el primero de junio del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha doce de junio de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha quince de junio de dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo y formulación de alegatos, misma que tuvo verificativo a las nueve horas con treinta minutos del seis de julio de dos mil diecisiete, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, formulando alegatos mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el seis de julio de dos mil diecisiete.-----

1/12

3.- 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



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

Carolina num. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
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/1518/2017

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, 35 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 Miguel Hidalgo, 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.-----

2/12

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se



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

Carolina num 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4757 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/1518/2017

desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

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:-----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI COINCIDIR LA NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL ASI COMO CORROBORARLO EL VISITADO, PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA A LO QUE SE ME PERMITIÓ EL ACCESO AL INMUEBLE Y LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE, SE TRATA DE UN INMUEBLE CON RECUBRIMIENTO DE CANTERA, AL ACCESAR SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE CUATRO NIVELES, CON UN PATIO DONDE SE APRECIA ESTACIONADOS DOS VEHÍCULOS PARTICULARES. SE APRECIA QUE EN LOS TRES PRIMEROS NIVELES HAY DEPARTAMENTOS DE USO HABITACIONAL Y EN EL ULTIMO NIVEL DE AZOTEA SE APRECIA UN ÁREA DE JAULAS PARA TENDER, TINACOS Y TRES CUARTOS DONDE AL MOMENTO SE OBSERVAN MESAS, UN REFRIGERADOR Y UN HORNO DE GAS NATURAL PARA HORNEAR PAN, HABIENDO TRES PERSONAS AL INTERIOR ELABORANDO PAN. RESPECTO AL ALCANCE: 1. SE APRECIA UN USO DE SUELO HABITACIONAL Y COMERCIAL, CON UN GIRO DE ELABORACIÓN DE PAN 2. A. 432.43M2 (CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) B.1661.19 M2 (MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS) DE LOS CUALES PARA LA ELABORACIÓN DE PAN SE UTILIZAN 22.36 M2 (VEINTIDÓS PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS) C. 1556 M2 (MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) D. 12M (DOCE METROS) E. 105.19M2 (CIENTO CINCO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS). RESPECTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL APARTADO A Y B, NO EXHIBE NINGUNO AL MOMENTO-----

3/12

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"ELABORACIÓN DE PAN"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"PANADERÍA"**, en una superficie ocupada por uso de 22.36 m2 (veintidós punto treinta y seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, ello es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó, mesas, refrigerador, horno de gas natural para hornear pan y tres personas al interior elaborando pan, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"ELABORACIÓN DE PAN"**, por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a 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:-----





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1518/2017

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/12

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

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

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

A





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1518/2017

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

5/12

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. 175823





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1518/2017

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

6/12

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.

Ahora bien, de las documentales que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento se advierte impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio MHAVAP2016-07-0600177710, con clave de establecimiento MH2016-07-06YAVBA00177710 de fecha cinco de junio de dos mil diecisiete, a favor del inmueble visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación; desprendiéndose del propio documento que el Giro Mercantil es de PANADERÍA, dado de alta ante la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, (actividades que corresponden a las observadas por el personal especializado en funciones de verificación



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@gov.mx
T. 4757 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1518/2017

al momento de la visita de verificación), desprendiéndose en su parte conducente que:
"...El establecimiento va a funcionar en un máximo del 20% de la construcción de la vivienda exclusivamente por integrantes de la familia del interesado (artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal): (Si) (sic.)...". -----

En ese sentido, del oficio número DGJEL/DLTI/1815/2012, de fecha veintisiete de marzo de dos mil doce, signado por el Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios de la Dirección General Jurídica y Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, se desprende lo siguiente: -----

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal dispone lo siguiente:

Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo.

7/12

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.

No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada.

La disposición transcrita tiene como finalidad permitir la realización de actividades de intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios distintas de las desarrolladas en establecimientos de impacto zonal y de impacto vecinal así como tampoco las relativas a servicios de hospedaje prestados por hospitales, clínicas médicas, asilos, conventos, internados y seminarios, educación de carácter privado en los niveles preescolar, jardín de niños, básica, bachillerato, técnica y superior, reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado, vestiduras, instalación de



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

Carolina núm. 131 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 05720
inveadf@gob.mx
Tel. 4 37 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/1518/2017

alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores, estacionamiento público, alquiler de mesas de billar o líneas para boliche, baños Públicos, masajes y gimnasios, lavandería y tintorería, salones de fiestas infantiles, lavado de vehículos ni venta o distribución de agua embotellada, de conformidad con los artículos 2, fracción XIV y 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.

La disposición contenida en el primer párrafo del artículo 37 antes referido, constituye una excepción a la contenida en el primer párrafo del artículo 39 de la misma ley mencionada, la cual establece que: "El Aviso a que se refiere el artículo anterior permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.", por lo que expresamente se dispone en el primero de los artículos mencionados que el funcionamiento de los establecimientos de que se trata no implica la modificación del uso del suelo.

En consideración de lo anterior es innecesario que para el funcionamiento de establecimientos mercantiles en los términos del artículo 37 de la Ley de la materia se requiera el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, dado que es irrelevante para ello el uso de suelo que establezca el programa de desarrollo urbano respectivo." (sic).-----

8/12

De lo que se concluye que para que el establecimiento objeto del presente procedimiento se encuentre en la hipótesis antes señalada, es necesario que se cumplan –entre otros-, los siguientes requisitos: -----

- 1.- La superficie destinada para la operación de un establecimiento mercantil dentro de la vivienda no deberá exceder el 20% de la superficie de ésta última*
- 2.- Las actividades desarrolladas deberán ser distintas a las señaladas en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal,*
- 3.- Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate,*
- 4.- No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten*





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1518/2017

servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada...

Advirtiéndose del acta de visita de verificación las actividades desarrolladas en el establecimiento visitado, superficie utilizada por uso, sin existir referencia de si el establecimiento es atendido exclusivamente por miembros de la familia que habita el inmueble materia del presente procedimiento, ni si el giro desarrollado, es decir, de "PANADERÍA", requiere para su operación de grandes volúmenes de agua, y no excede el 20% (veinte por ciento) de la superficie de la vivienda, para poder determinar si se actualiza lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, en consecuencia esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar si la operación del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento se encuentra en la hipótesis señalada en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, y en consecuencia si el mismo requiere o no de Certificado de Uso del Suelo, o si con la operación y funcionamiento del establecimiento visitado se modifican los usos del suelo permitidos conforme a la zonificación aplicable. ---

9/12

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó también en la parte conducente lo siguiente: "...SE APRECIA QUE EN LOS TRES PRIMEROS NIVELES HAY DEPARTAMENTOS DE USO HABITACIONAL..."(sic), no obstante lo anterior, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que respecto del uso habitacional no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se citan a continuación para mayor referencia.-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

"Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por: -----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación. -----

"Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y



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

Carolina núm. 122 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.jf.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/1518/2017

reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento. -----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación materia del presente asunto, y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

10/12

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----

...
III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas...-----

Por lo que es de resolverse y se: -----

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación objeto del presente procedimiento, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa.-----





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1518/2017

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

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 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.-----

11/12

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



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@gob.mx
T. 4751 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/1518/2017

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 [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, [REDACTED] en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Mártires de Tacubaya, número 85 (ochenta y cinco), colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

12/12

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1518/2017 y una vez que cause estado. Archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

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/JJN

