



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07**

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 Victoria, número ciento diez (110), departamento doscientos seis (206), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, atento a los siguientes:--

**-----RESULTANDOS-----**

1. En fecha doce de junio 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/1639/2017, misma que fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
2. El veintinueve de junio 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.-----
3. En fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 siete de julio de dos mil diecisiete, mediante el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalando que por lo que hace a sus pruebas y observaciones, las mismas habían sido presentadas y formuladas de manera extemporánea.-----
4. En fecha seis de julio de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 once de julio de dos mil diecisiete, mediante el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalando que por lo que hace a sus pruebas y observaciones, las mismas habían sido presentadas y formuladas de manera extemporánea

1/16



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

Carolina núm. 122 piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
invea.df@gob.mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento 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.---

2/16

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Cuauhtémoc**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.---

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no



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

Carolina núm. 132 piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07**

presentó en tiempo 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.-----

1. Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por este Instituto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente-----

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, EN EL NUMERO EXTERIOR DEL INMUEBLE Y POR ASI CORROBORARLO EL VISITADO, POR LO CUAL PROCEDÍ A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y AL NO ENCONTRARSE ME ATIENDE EL C. [REDACTED] BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD . DICHA PERSONA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE POR LO QUE DESPUES DE REALIZAR UN RECORRIDO CON EL VISITADO PROCEDO A DESAHOGAR LA DILIGENCIA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE FACHADA COLOR AMARILLO CON VIVOS EN COLOR ROJO CON ACCESO MEDIANTE PUERTA PEATONAL DE MADERA DE COLOR BEIGE ASI COMO REJA METALICA ABATIBLE, AL INTERIOR SE OBSERVA ZOTEHULA VACIA, AREA DE COCINA EN DONDE SE ADVIERTE MUEBLE DE ALACENA SIN OCUPAR, SE ADVIERTEN DIVERSOS RACKS Y/O ESTANTES METALICOS CON DIVERSO MATERIAL ELEFTRICO TAL COMO CABLES, MANGUERAS, FOCOS, LAMPARAS Y DIVERSO MATERIAL ELECTRICO, SE ADVIERTE CUARTO UTILIZADO COMO OFICINA EN DONDE SE ADVIERTE ESCRITORIO, COMPUTADORA Y SALA Y ASI MISMO SE ADVIERTE CUARTO UTILIZADO COMO SANITARIO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA EN SU PUNTO 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA ES EL DE BODEGA Y/O ALMACEN DE MATERIAL ELECTRICO CON OFICINA 2. LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO SETENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA SESENTA PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS C) DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA SETENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS E) EL AREA LIBRE NO SE ADVIERTE AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA. POR LO QUE CORRESPONDE AL DOCUMENTO SOLICITADOS EN EL PUNTO A Y B AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA-----

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "BODEGA Y/O ALMECEN DE MATERIAL ELÉCTRICO CON OFICINAS", por lo que respecta al uso de oficinas atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se deduce que es complementario al uso de suelo de "BODEGA Y/O



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

Carolina núm. 132 piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inve-adv.df@gob.mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

ALMECEN DE MATERIAL ELÉCTRICO", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS"**, actividad que se lleva a cabo en una superficie ocupada por uso de 60.56 m<sup>2</sup> (sesenta punto cincuenta y seis metros cuadrados), lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto observó zotehuela vacía, área de cocina, diversos racks y/o estantes metálicos con diverso material eléctrico, cuarto ocupado como oficina con escritorio, computadora y sala, cuarto utilizado como sanitario, aunado a que señaló sustancialmente que el uso advertido al momento de la visita de verificación es el de **"BODEGA Y/O ALMECEN DE MATERIAL ELÉCTRICO CON OFICINAS"**, lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación 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: -----

4/16

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto 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: -----



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

Carolina núm. 132 piso 10  
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"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

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

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA. \_\_\_\_\_

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO 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 dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, toda vez que dicho Programa Parcial es aplicable al inmueble visitado al encontrarse dentro de los límites señalados en dicho Programa, lo anterior de conformidad con el apartado del propio programa denominado **"4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial"**, mismo que para mayor referencia se señala: \_\_\_\_\_

5/16

**4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial**

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda es el siguiente: Partiendo de la esquina formada por Dr. Río de la Loza y Eje Central Lázaro Cárdenas, sigue al poniente por Dr. Río de la Loza hasta la Avenida Chapultepec; continúa al norte por Bucareli, al oriente por la Avenida Juárez y al sur por el Eje Central Lázaro Cárdenas hasta llegar al punto de partida.

Comprende un total de 72 manzanas que conforman una superficie de 110.0 hectáreas, equivalentes al 3.4% de la superficie de la Delegación Cuauhtémoc.

En razón de lo anterior, la calificación del acta de visita de verificación materia del presente asunto se hará de conformidad con el Programa Parcial de referencia. \_\_\_\_\_

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento visitado, apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de "SIG ciudadmx",



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

Carolina núm. 132 piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
[nvea@df.gob.mx](mailto:nvea@df.gob.mx)



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es **Habitacional con Oficinas (HO)**, misma que es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo a los locales comerciales y/o números interiores que lo conforman, tal y como se advierte a continuación:-----

**Información General**

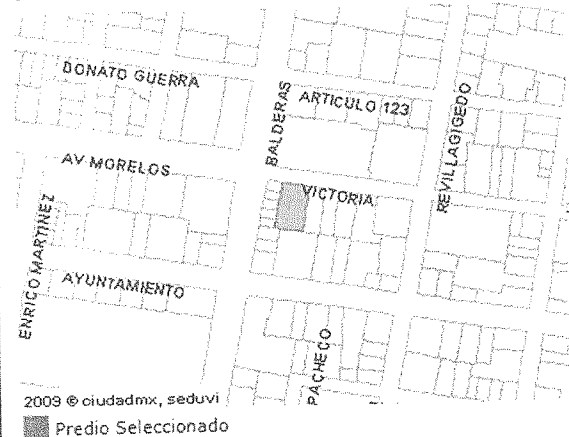
Cuenta Catastral

Dirección

Calle y Número: VICTORIA 110  
Colonia: CENTRO  
Código Postal: 06010  
Superficie del Predio: 1077 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

**Ubicación del Predio**



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

**Zonificación**

| Uso del Suelo                                                 | Niveles | Altura | % Área Libre | H2 mín. Viviendas | Densidad | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones) | Número de Viviendas Permitidas |
|---------------------------------------------------------------|---------|--------|--------------|-------------------|----------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Habitacional con Oficinas<br><a href="#">Ver Tabla de Uso</a> | 10      | 12     | 25           | 0                 |          | 8080                                                       | 0                              |

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.gob.mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:-----

7/16

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

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

-----  
Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 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



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

Carolina núm. 32 piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

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

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de "BODEGA Y/O ALMECEN DE MATERIAL ELÉCTRICO CON OFICINAS" mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "**BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS**", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo, contenida en el "**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 dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

8/16



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017

700-CVV-RE-07

**TABLA DE USOS DEL SUELO**

USO PERMITIDO ☐

USO PROHIBIDO ☒

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 públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3o. Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- \* La zonificación Espacios Abiertos (EA), incluye parques, plazas y jardines públicos.

| Uso genérico |                                               | Uso específico                                                                                                | HIO | HIC | HIM | E | EA |
|--------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|---|----|
| HABITACION   | VIVIENDA                                      | Vivienda                                                                                                      |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Central de Abastos                                                                                            |     |     |     |   |    |
| COMERCIO     | ABASTO Y ALMACENAMIENTO                       | Mercado                                                                                                       |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Bodega de productos no perecederos y bienes muebles                                                           |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Deposito y comercialización de combustibles                                                                   |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Gasolineras y verificentros                                                                                   |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Estaciones de gas carburante                                                                                  |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Rastros y frigoríficos                                                                                        |     |     |     |   |    |
|              | TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y ESPECIALIDADES | Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers y misceláneas |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas                                                        |     |     |     |   |    |
|              | TIENDAS DE AUTOSERVICIO                       | Venta de materiales de construcción y madererías                                                              |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Tiendas de autoservicio                                                                                       |     |     |     |   |    |
|              | TIENDAS DEPARTAMENTALES                       | Tiendas de departamentos                                                                                      |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Centro comercial                                                                                              |     |     |     |   |    |
|              | CENTROS COMERCIALES                           | Venta y renta de vehículos y maquinaria                                                                       |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Talleres automotrices, llanteras                                                                              |     |     |     |   |    |
|              | AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION             | Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas                                    |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Tiendas de servicios                                                                                          |     |     |     |   |    |
|              | SERVICIOS                                     | Baños públicos                                                                                                |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Gimnasios y adiestramiento físico                                                                             |     |     |     |   |    |
|              | ADMINISTRACIÓN                                | Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos               |     |     |     |   |    |
|              |                                               | Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería                                          |     |     |     |   |    |

9/16



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T. 4757 3700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

En dicho sentido, se advierte que el uso de suelo utilizado de "BODEGA Y/O ALMECEN DE MATERIAL ELÉCTRICO CON OFICINAS" mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Oficinas (HO)**, la cual le es aplicable al establecimiento visitado, se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el "DECRETO POR EL QUE SE 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 dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al mismo, en relación directa con la Tabla de Usos del Suelo del citado "DECRETO POR EL QUE SE 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 dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

10/16

**"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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----



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

Carolina núm. 132 piso 10  
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"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

**"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.-----

11/16

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

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

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

- III. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
invea.df@gob.mx

Tel. 4757 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

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.-----

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.-----

12/16

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.-----



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso de suelo en el establecimiento visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el citado **"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 dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

13/16

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 continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó la superficie utilizada y construida del establecimiento visitado, también lo es que dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble visitado, ya que la Orden de Visita de Verificación va dirigida a un departamento en específico y no así a la totalidad del inmueble, por lo tanto no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, 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.-----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y



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

Carolina núm. 132 piso 10  
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"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, así como lo dispuesto en el **"DECRETO POR EL QUE SE 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 dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se: -----

14/16

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

**TERCERO.-** Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.gob.mx

T 4737 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

-----  
**QUINTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

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

15/16

-----  
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.-----



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

Carolina num. 132, piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T 4757 7700



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017  
700-CVV-RE-07

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).

**SÉPTIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del establecimiento visitado, así como a las CC. [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de [REDACTED] en el domicilio ubicado en Victoria, número ciento diez (110), departamento doscientos seis (206), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de 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.

16/16

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1639/2017 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.

**NOVENO.- CÚMPLASE**

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

LFS/ACC



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
[inveadf.df.gob.mx](http://inveadf.df.gob.mx)

T 4737 7700