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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2450/2017
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a ocho de noviembre de dos mil diecisiete.----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "TOYO TIRES", ubicado en Abraham González, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes:----------

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

1. En fecha catorce de agosto 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/2450/2017, misma que fue ejecutada el día quince del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------

2. Por acuerdo de fecha quince de agosto de dos mil diecisiete, se ordenó imponer como medida cautelar y de seguridad **LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES** que se llevan a cabo en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, misma que se ejecutó mediante acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, por personal especializado en funciones de verificación, la cual fue remitida mediante oficio INVEADF/DVMAC/7271/2017, de fecha seis de septiembre de dos mil diecisiete, recibido en la Oficialía de Partes de ésta Dirección el siete de septiembre de dos mil diecisiete.---------- 1/12

3. El veintiuno de agosto 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 establecimiento materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha siete de septiembre de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el diecisiete de octubre de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha veinte de octubre de dos mil diecisiete, mediante el cual se señaló que por lo que respecta a sus manifestaciones, deberá estarse a lo ordenado mediante proveído de fecha veinte de octubre de dos mil diecisiete.----------

4. El día seis de octubre de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [redacted] mediante el cual solicitó el

INVEA DF

levantamiento de la medida cautelar y de seguridad respecto del inmueble materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veinte de octubre de octubre de dos mil diecisiete, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad de la promoverte, [redacted] y se negó el levantamiento de la medida cautelar y el retiro de sellos correspondientes.----------

5. El día dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [redacted] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad respecto del inmueble materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha primero de noviembre de dos mil diecisiete, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad de la promoverte, [redacted] y por autorizado el levantamiento del estado de suspensión total temporal de actividades impuesto al inmueble de mérito.----------

6. En fecha veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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

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

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.---------- 3/12

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: ----------

INSTALACIÓN DE REFACCIONES Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS.

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

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO PORQUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON LA VISITADA [redacted] SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y /O RESPONSABLE Y /O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN, PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EN DONDE AL MOMENTO DE LLEVERSE ACABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DENOMINADO "TOYO TIRES" DE UN NIVEL A DOBLE ALTURA CON UN TAPANGO LA CUAL UTILIZA COMO BODEGA DÓNDE SE OBSERVAN RINES Y LLANTAS Y AL INGRESAR AL INMUEBLE SE OBSERVA VARIOS RINES Y LLANTAS Y ANAQUELES CON ACCESORIOS PARA AUTOMÓVILES SE OBSERVAN SEIS CORTINAS METALICAS CON ACCESO POR CALLE ABRAHAM GONZÁLEZ Y POR CALLE BARCELONA NO SE ENCUENTRA NINGÚN MURO QUE DIVIDA EL INMUEBLE CRESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.-EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE VENTA DE RINES PARA VEHÍCULOS CON ALINEACIÓN Y MONTAJE Y VENTA E INSTALACIÓN DE AUTOPARTES ; RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES REQUERIDAS MANIFIESTO: 2.- A) DEL INMUEBLE ES DE 151 M2 (CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS); 2.- B) LA UTILIZADA ES DE 245 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); 2.- C) LA CONSTRUIDA ES DE 210 M2 (DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS); 2.-D) LA ALTURA ES DE 6.43 M (SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS LINEALES); 2.-E) EL AREA LIBRE ES DE 35 M2 (TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS). 2A.- SE INDICA EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE ; 2B.-NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL. ENTREGO EN PROPIA MANO AL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION,CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y UN EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA. LA DILIGENCIA FUE FILMADA CON VIDEOCAMARA MARCA CANON MODELO FS300, PARA FINES DE TRANSPARENCIA.-

4/12

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **"VENTA DE RINES PARA VEHÍCULOS CON ALINEACIÓN Y MONTAJE Y VENTA E INSTALACIÓN DE AUTOPARTES"**, mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS Y LLANTERAS CON INSTALACIÓN A VEHÍCULOS"**, actividad desarrollada en una superficie utilizada de 245m2 (doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó un inmueble a doble altura con un tapanco la cual utiliza como bodega donde se observan rines y llantas, asimismo, al interior del inmueble se advierten rines, llantas y anaqueles con accesorios para automóviles, entre otros, lo anterior aunado a que concluyó que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado corresponde al de **"VENTA DE RINES PARA VEHÍCULOS CON ALINEACIÓN Y MONTAJE Y VENTA E INSTALACIÓN DE AUTOPARTES"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Cárdenas núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: ----------

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

I.- **CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **ORIGINAL**, con fecha de expedición **VEINTITRES DE MAYO DE DOS MIL UNO**, con vigencia de **DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO M0901545/2001 TEZFBWHLLN PARA EL DOMICILIO ABRAHAM GONZÁLEZ 85 COL, JUÁREZ DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC SUPERFICIE DE PREDIO 755.00 M2 Y SUPERCIE CONSTRUIDA 811.00 M2 SUPERFICIE OCUPADA POR USO 200 M2 USO ACTUAL VENTAE INSTALACION DE REFACCIONES Y ACCESORIOS DE VEHÍCULO.**----------

Documental que no se toma en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que de la descripción realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de mayo de dos mil tres, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, por lo que el mismo no es de tomarse en cuenta para la emisión de la presente determinación administrativa.----------

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar

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

al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------

---

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 30242-151VEMA17D, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil diecisiete**, mismo que mediante acuerdo de fecha primero de noviembre de dos mil diecisiete, se determinó que fue expedido a favor del inmueble visitado, así como que al momento de la visita de verificación se encontraba vigente, concediéndole valor probatorio para efectos el presente procedimiento.----------

---

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 30242-151VEMA17D, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil diecisiete**, relativo al predio de interés, se desprende que conforme a la zonificación **Habitacional Mixto (HM),** aplicable al inmueble de referencia, tiene permitido entre otros, el uso de suelo de **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS Y LLANTERAS CON INSTALACIÓN A VEHÍCULOS"**, en ese sentido y derivado a que el personal especializado en funciones de verificación asentó que la actividad que se lleva a cabo en el inmueble de mérito es de **"VENTA DE RINES PARA VEHÍCULOS CON ALINEACIÓN Y MONTAJE Y VENTA E INSTALACIÓN DE AUTOPARTES"**, mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS Y LLANTERAS CON INSTALACIÓN A VEHÍCULOS"**, se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el Inmueble materia del presente procedimiento de verificación, es el permitido en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 30242-151VEMA17D, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil diecisiete**, relativo al predio de interés, antes mencionado.---------- 6/12

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 del suelo utilizado en el inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 30242-151VEMA17D, de fecha de expedición diecisiete**

INVEA DF

de agosto de dos mil diecisiete, relativo al predio de interés, 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:----------

*"**Artículo 47.**-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".*----------

*"**Artículo 48** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*----------

*"**Artículo 51.** Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: ----------*

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.----------

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

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

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

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

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

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

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.---------- 8/12

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.----------

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el inmueble para el desarrollo de sus actividades, 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 **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 30242-151VEMA17D, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil diecisiete**, relativo al predio de interés, en el cual no señala la superficie ocupada por uso autorizada para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble en cita, y no así de la superficie utilizada para el desarrollo del mismo, 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.---------- 9/12

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el inmueble visitado se encuentra obligado o no a contar con dictamen de impacto urbano y/o dictamen de impacto ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el inmueble visitado se encuentra obligado a contar con dictamen de impacto urbano y/o dictamen de impacto ambiental, ya que si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentó la superficie de construcción, también lo es

INVEA DF

que se desconoce la superficie de construcción y el uso de suelo que en su caso es utilizado en la totalidad del inmueble, toda vez que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida únicamente al inmueble denominado "TOYO TIRES", no así a la totalidad del establecimiento visitado, por lo que al no tener certeza respecto a la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el inmueble visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.----------

Derivado de lo anterior, 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, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 30242-151VEMA17D, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil diecisiete**, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento. ----------

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: ----------

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

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

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

INVEA DF

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. 4163 2700

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

---

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

---

QUINTO.- Gírese oficio 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.----------

---

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 Licenciado 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".----------

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, así como a [redacted] personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [redacted] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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.---------- 12/12

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2450/2017, 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/ypm