Ciudad de México a nueve de agosto de dos mil veintitrés.

Síntesis Ciudadana

Expediente:
INFOCDMX/RR.IP.4270/2023

Sujeto Obligado:
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Recurso de revisión en materia de acceso a la información pública

¿Qué solicitó la parte recurrente?

Los certificados que se han emitido en los últimos tres años, respecto a un inmueble en particular.

Por la entrega incompleta de la información solicitada.

¿Por qué se inconformó?

¿Qué resolvió el Pleno?

MODIFICAR la respuesta del Sujeto Obligado

Ponencia del Comisionado Ciudadano Julio César Bonilla Gutiérrez

Palabras Clave: Copia certificada, certificados, zonificación uso de suelos, uso de suelo por conocimiento de actividad, firma, validez.

INDICE

GLOSARIO	2
I. ANTECEDENTES	3
II. CONSIDERANDOS	6
1. Competencia	6
2. Requisitos de Procedencia	6
3. Causales de Improcedencia	7
4. Cuestión Previa	19
5. Síntesis de agravios	20
6. Estudio de agravios	20
III. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN	26
IV. RESUELVE	27

GLOSARIO

Constitución de la Ciudad	Constitución Política de la Ciudad de México
Constitución Federal	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Instituto de Transparencia u Órgano Garante	Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Ley de Transparencia	Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Lineamientos	Lineamientos para la Gestión de Solicitudes de Información Pública y de Datos Personales en la Ciudad de México
Recurso de Revisión	Recurso de Revisión en Materia de Acceso a la Información Pública
Sujeto Obligado o Secretaría	Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

EXPEDIENTE:
INFOCDMX/RR.IP.4270/2023

SUJETO OBLIGADO:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

COMISIONADO PONENTE:
JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ[1]

Ciudad de México, a nueve de agosto de dos mil veintitrés.[2]

VISTO el estado que guarda el expediente **INFOCDMX/RR.IP.4270/2023**, interpuesto en contra de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se formula resolución en el sentido de **MODIFICAR** la respuesta del Sujeto Obligado, con base en lo siguiente:

I. A N T E C E D E N T E S

1. El veintinueve de mayo, mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, se tuvo por recibida a la parte recurrente su solicitud de acceso a la información a la que correspondió el número de folio 090162623001384.

2. El nueve de junio, el Sujeto Obligado a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, adjunto los oficios SEDUVI/DGAJ/CJST/UT/2574/2023 y SEDUVI/DGOU/DRPP/1821, a través de los cuales dio atención a la solicitud de

[1] Con la colaboración de Rodolfo Isaac Herrera Vázquez.
[2] En adelante se entenderá que todas las fechas serán de 2023, salvo precisión en contrario.

información.

3. El trece de junio, la parte recurrente presentó su recurso de revisión en los siguientes términos:

> *"cuando me enviaron la respuesta el pasado viernes 9 de junio de 2023 en la respuesta me dicen que por medio de correo electrónico me enviaran los anexos, pero no me ha llegado nada de Anexos por Correo electrónico." (sic)*

4. El dieciséis de junio, el Comisionado Ponente, con fundamento en los artículos 51, fracciones I y II, 52, 53 fracción II, 233, 234, 237 y 243 de la Ley de Transparencia, admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto, y puso a disposición de las partes el expediente, a fin de que en un término de siete días hábiles manifestaran lo que a su derecho conviniera y exhibieran las pruebas que considerarán necesarias o expresarán sus alegatos.

Del mismo modo, al advertirse la necesidad de contar con mayores elementos para resolver el medio de impugnación, se solicitaron diligencias para mejor proveer consistentes en:

- Remita copia integra y sin testar dato alguno de:

1. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo,** para el predio ubicado en: **Monte Líbano No. 280, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de fecha de expedición **01 de noviembre de 2021.**
2. **Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad,** para el predio ubicado en: **Monte Líbano No. 280, Local 1 A, Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de fecha de expedición **12 de noviembre de 2022.**
3. **Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad,** para el predio ubicado en: **Monte Líbano No. 280, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de fecha de expedición **10 de febrero de 2023.**
4. **Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad,** para el predio ubicado en: **Monte Líbano No. 280, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de fecha de expedición **10 de febrero de 2023.**

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

- Remita copia integra y sin testar dato alguno de las Actas de su Comité de Transparencia que aprobaron la clasificación de los documentos y la realización de las versiones públicas de los mismos.

Apercibido de que, en caso de no dar contestación dentro del plazo señalado, se dará vista a la autoridad competente, para que, en su caso diera inicio al correspondiente procedimiento de responsabilidad administrativa por incurrir en las infracciones previstas en los artículos 264, fracción XIV, 265 y 266, de la Ley de Transparencia.

5. El veintinueve de junio, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, el Sujeto Obligado remitió el oficio SEDUVI/DGAJ/CSJT/UT/2880/2023 y sus anexos, por los cuales emitió sus manifestaciones a manera de alegatos, atendió las diligencias para mejor proveer solicitadas y presentó las pruebas que estimó pertinentes.

6. El cuatro de agosto, el Comisionado Ponente, dio cuenta de que las partes no manifestaron su voluntad para conciliar, tuvo por presentado al Sujeto Obligado rindiendo sus alegatos, asimismo, hizo constar el plazo otorgado a la parte recurrente para manifestar lo que a su derecho convenía sin que lo hiciera.

Finalmente, con fundamento en el artículo 243, fracción VII, de la Ley de Transparencia, ordenó el cierre del periodo de instrucción y elaborar el proyecto de resolución correspondiente.

En razón de que ha sido debidamente substanciado el presente recurso de revisión y de que las pruebas que obran en el expediente consisten en documentales que se desahogan por su propia y especial naturaleza, con

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

fundamento en lo dispuesto por el artículo 243 de la Ley de Transparencia, y

II. C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO. Competencia. El Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México es competente para investigar, conocer y resolver el presente recurso de revisión con fundamento en lo establecido en los artículos 6, párrafos primero, segundo y apartado A de la Constitución Federal; 1, 2, 37, 51, 52, 53 fracciones XXI, XXII, 214 párrafo tercero, 220, 233, 234, 236, 237, 238, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 249 fracción III, 252 y 253 de la Ley de Transparencia; así como los artículos 2, 3, 4 fracciones I y XVIII, 12 fracciones I y IV, 13 fracciones IX y X, y 14 fracciones III, IV, V y VII del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Requisitos Procedencia. El medio de impugnación interpuesto resultó admisible porque cumplió con los requisitos previstos en los artículos 234, 236 y 237 de la Ley de Transparencia, como se expone a continuación:

a) Forma. A través del formato denominado *“Detalle del medio de impugnación”,* la parte recurrente hizo constar: su nombre, medio para oír y recibir notificaciones, identificó al Sujeto Obligado ante el cual presentó solicitud, señaló el acto recurrido y expuso los hechos y razones de inconformidad correspondientes.

Calle de La Morena No. 865, Local 1, “Plaza de la Transparencia”, Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

Documentales a las que se les otorga valor probatorio con fundamento en lo dispuesto por los artículos 374 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Transparencia.

b) Oportunidad. La presentación del recurso de revisión fue oportuna dado que la respuesta impugnada fue notificada el nueve de junio; por lo que al tenerse por interpuesto el recurso de revisión que nos ocupa al segundo día hábil siguiente, es decir, el trece de junio, **es claro que el mismo fue presentado en tiempo.**

TERCERO. Causales de Improcedencia. Previo al análisis de fondo de los argumentos formulados en el medio de impugnación que nos ocupa, esta autoridad realiza el estudio oficioso de las causales de improcedencia y sobreseimiento del recurso de revisión, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente, atento a lo establecido por la Tesis Jurisprudencial 940, de rubro **IMPROCEDENCIA[3].**

Analizadas las constancias que integran el expediente citado al rubro, se advirtió que el Sujeto Obligado en sus manifestaciones rendidas, a manera de alegatos, se pronunció en los siguientes términos:

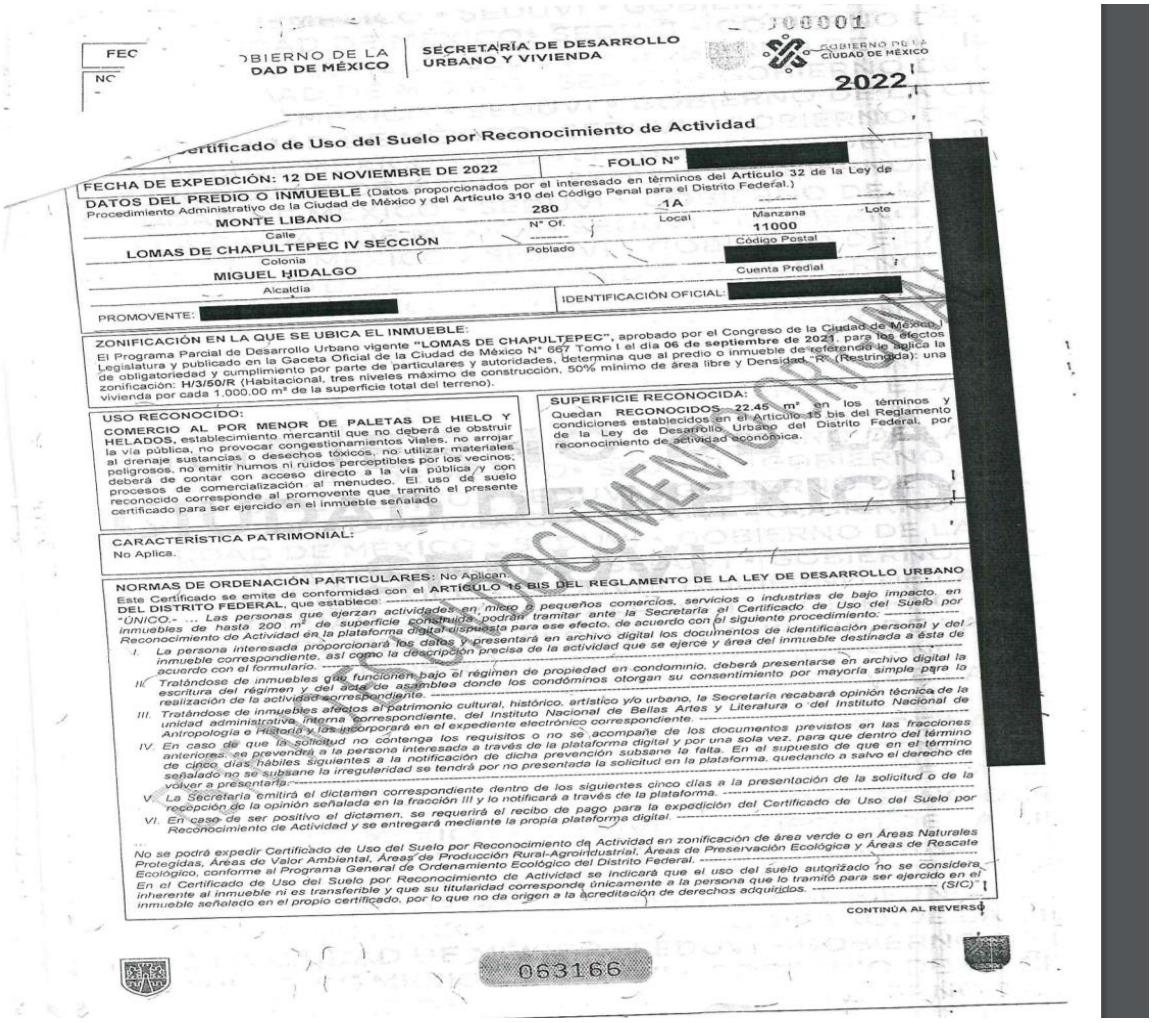
- Señaló que se remitieron vía correo electrónico las copias certificadas de los certificados de interés de la parte recurrente, en versión pública, por contener información clasificada en su modalidad de confidencial, previo acuerdo de su Comité de Transparencia.

[3] Publicada en la página 1538, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

- Además, se remitió el Acta del Comité de Transparencia que aprobó la realización de las versiones públicas de interés.

Así del análisis de las constancias remitidas a manera de alegatos se puede constatar que se remitieron de manera incompleta los certificados de interés, como se muestra a continuación:



000001

FEC

NC

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2022

Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DE NOVIEMBRE DE 2022 | **FOLIO Nº** [redacted]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.)

Calle	Nº Of.	Local	Manzana	Lote
MONTE LIBANO	280	1A	11000	

Colonia	Poblado	Código Postal
LOMAS DE CHAPULTEPEC IV SECCIÓN		[redacted]

Alcaldía	Cuenta Predial
MIGUEL HIDALGO	[redacted]

PROMOVENTE: [redacted] | IDENTIFICACIÓN OFICIAL: [redacted]

ZONIFICACIÓN EN LA QUE SE UBICA EL INMUEBLE:
El Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente **"LOMAS DE CHAPULTEPEC"**, aprobado por el Congreso de la Ciudad de México, Legislatura y publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México Nº 667 Tomo I el día **06 de septiembre de 2021**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **H/3/50/R** (Habitacional, tres niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad "R" (Restringida): una vivienda por cada 1,000.00 m² de la superficie total del terreno).

USO RECONOCIDO:
COMERCIO AL POR MENOR DE PALETAS DE HIELO Y HELADOS, establecimiento mercantil que no deberá de obstruir la vía pública, no provocar congestionamientos viales, no arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, deberá de contar con acceso directo a la vía pública y con procesos de comercialización al menudeo. El uso de suelo reconocido corresponde al promovente que tramitó el presente certificado para ser ejercido en el inmueble señalado.

SUPERFICIE RECONOCIDA:
Quedan **RECONOCIDOS 22.45 m²** en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 15 bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por reconocimiento de actividad económica.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL:
No Aplica.

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES: No Aplican.

Este Certificado se emite de conformidad con el **ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, que establece: ----------
"UNICO.- ... Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: ----------
I. La persona interesada proporcionará los datos y presentará en archivo digital los documentos de identificación personal y del inmueble correspondiente, así como la descripción precisa de la actividad que se ejerce y área del inmueble destinada a ésta de acuerdo con el formulario. ----------
II. Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse en archivo digital la escritura del régimen y del acta de asamblea donde los condóminos otorgan su consentimiento por mayoría simple para la realización de la actividad correspondiente. ----------
III. Tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural, histórico, artístico y/o urbano, la Secretaría recabará opinión técnica de la unidad administrativa interna correspondiente, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura o del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la incorporará en el expediente electrónico correspondiente. ----------
IV. En caso de que la solicitud no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en las fracciones anteriores, se prevendrá a la persona interesada a través de la plataforma digital y por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad se tendrá por no presentada la solicitud en la plataforma, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla. ----------
V. La Secretaría emitirá el dictamen correspondiente dentro de los siguientes cinco días a la presentación de la solicitud o de la recepción de la opinión señalada en la fracción III y lo notificará a través de la plataforma. ----------
VI. En caso de ser positivo el dictamen, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y se entregará mediante la propia plataforma digital. ----------
...
No se podrá expedir Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en zonificación de área verde o en Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, Áreas de Producción Rural-Agroindustrial, Áreas de Preservación Ecológica y Áreas de Rescate Ecológico, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. ----------
En el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad se indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos. ---------- (SIC)

CONTINÚA AL REVERSO

063166

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

2023 Francisco VILLA

CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ES COPIA FIEL DE LA VERSIÓN PÚBLICA QUE SE TUVO A LA VISTA Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS Y EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, DEL DENOMINADO **CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD** EMITIDO PARA EL PREDIO UBICADO EN **MONTE LIBANO NO. 280 LOCAL 1A, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC IV SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**, DE FECHA DE EXPEDICIÓN **12 DE NOVIEMBRE DE 2022,** QUE CONSTA DE DOS FOJAS.

ESTA TIENE POR OBJETO ESTABLECER QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTE SUJETO OBLIGADO EXISTE UN DOCUMENTO EN ORIGINAL, COPIA SIMPLE, DIGITALIZADA U OTRO MEDIO ELECTRÓNICO, IGUAL AL QUE SE ENTREGA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL **ARTÍCULO 232** DE LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

HACIENDO CONSTAR QUE **LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE INTERÉS ES PARTE INSEPARABLE DEL OFICIO SEDUVI/DGOU/DRPP/ 1821 /2023** EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CON NÚMERO DE FOLIO **090162623001384**, TODA VEZ QUE PARA EFECTOS DE ATENDER DICHA SOLICITUD DE INFORMACIÓN, DENTRO DEL CUERPO DEL CITADO OFICIO SE HACE REFERENCIA A LA DOCUMENTAL LOCALIZADA, ASÍ COMO LA MOTIVACIÓN Y EL FUNDAMENTO TOMADOS EN CONSIDERACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DENOMINADO **CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMENTO DE ACTIVIDAD, TODA VEZ QUE LA VERSIÓN PÚBLICA ES SUSCEPTIBLE DE SER CERTIFICADA AL SER UNA DE LAS MODALIDADES DE REPRODUCCIÓN PREVISTAS EN LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CRITERIO 02/21 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

LO ANTERIOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE **CUANDO UN DOCUMENTO REQUERIDO MEDIANTE UNA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CONTENGA ANEXOS, LOS SUJETOS OBLIGADOS DEBERÁN ENTREGARLOS, PUES ÉSTOS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL DOCUMENTO SOLICITADO Y GUARDAN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN DE INTERÉS DEL SOLICITANTE**, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL **CRITERIO 14/21** EMITIDO POR EL MULTICITADO INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

SIN TEXTO

Amores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México,
Telf. 51302100 Ext. 2194.

CIUDAD **INNOVADORA** Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

00001 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2023

Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2023 | **FOLIO N°** [redacted]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del **Artículo 32** de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del **Artículo 310** del Código Penal para el Distrito Federal.)

Calle	N° Of.	Interior	Manzana	Lote
MONTE LÍBANO	280	-----	-------	------

Colonia	Poblado	Código Postal
LOMAS DE CHAPULTEPEC	-------	11000

Alcaldía	Cuenta Predial
MIGUEL HIDALGO	[redacted]

PROMOVENTE: [redacted] | IDENTIFICACIÓN OFICIAL: [redacted]

ZONIFICACIÓN EN LA QUE SE UBICA EL INMUEBLE:

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente **"LOMAS DE CHAPULTEPEC"**, aprobado por el Congreso de la Ciudad de México I Legislatura y publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México N° 667 Tomo I el día **06 de septiembre de 2021**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **H/3/50/R** (Habitacional, tres niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad "R" (Restringida): una vivienda por cada 1000 m² de la superficie total del terreno).

USO RECONOCIDO:

CAFETERÍAS, FUENTES DE SODAS, NEVERÍAS, REFRESQUERÍAS Y SIMILARES; COMERCIO AL POR MENOR DE PALETAS DE HIELO Y HELADOS, establecimiento mercantil que no deberá de obstruir la vía pública, no provocar congestionamientos viales, no arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos; deberá de contar con acceso directo a la vía pública y con procesos de comercialización al menudeo. El uso de suelo reconocido corresponde al promovente que tramitó el presente certificado para ser ejercido en el inmueble señalado.

SUPERFICIE RECONOCIDA:

Quedan **RECONOCIDOS –22.45m² (VEINTIDÓS PUNTO CUARENTA Y CINCO)**-- en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 15 bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por reconocimiento de actividad económica

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL:

No aplica..

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES: No Aplican.

Este Certificado se emite de conformidad con el **ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, que establece:

"ÚNICO.- ... Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

I. La persona interesada proporcionará los datos y presentará en archivo digital los documentos de identificación personal y del inmueble correspondiente, así como la descripción precisa de la actividad que se ejerce y área del inmueble destinada a ésta de acuerdo con el formulario.

II. Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse en archivo digital la escritura del régimen y del acta de asamblea donde los condóminos otorgan su consentimiento por mayoría simple para la realización de la actividad correspondiente.

III. Tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural, histórico, artístico y/o urbano, la Secretaría recabará opinión técnica de la unidad administrativa interna correspondiente, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura o del Instituto Nacional de Antropología e Historia y las incorporará en el expediente electrónico correspondiente.

IV. En caso de que la solicitud no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en las fracciones anteriores, se prevendrá a la persona interesada a través de la plataforma digital y por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad se tendrá por no presentada la solicitud en la plataforma, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla.

V La Secretaría emitirá el dictamen correspondiente dentro de los siguientes cinco días a la presentación de la solicitud o de la recepción de la opinión señalada en la fracción III y lo notificará a través de la plataforma.

VI. En caso de ser positivo el dictamen, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y se entregará mediante la propia plataforma digital.

...

No se podrá expedir Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en zonificación de área verde o en Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, Áreas de Producción Rural-Agroindustrial, Áreas de Preservación Ecológica y Áreas de Rescate Ecológico, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

En el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad se indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos. (SIC)"

CONTINÚA AL REVERSO

066316

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

NOTAS ACLARATORIAS:

—Este Certificado no autoriza la realización de trabajos constructivos. Los locales en los que se desarrollen las actividades reconocidas deberán cumplir con los criterios de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias, así como en lo estipulado en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente.

—De conformidad con el Artículo 15 BIS del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la vigencia del presente Certificado será a partir del día siguiente de su expedición y estará vigente, hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el Artículo 15 del citado Reglamento o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no cambien las condiciones en que fue expedido.

—Datos retomados del archivo presentado por la C. Marcos Tawil Cassab, quien se identifica con credencial para votar con clave de elector: TWCSMR68072709H100

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

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

—Se advierte a la persona titular del presente Certificado del contenido del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal: *"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho."*

—Subsano requerimiento 08 de febrero de 2023

—El presente Certificado, se emite fuera del plazo establecido por el inciso a) del artículo 159 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que de acuerdo a lo establecido por el artículo 2 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, los actos emanados por autoridades de la Administración Pública, en el ejercicio de las facultades que le son conferidas, tienen como finalidad la satisfacción del interés general, y que en consideración a que el interés general está por encima de interés particular.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN: No Aplican.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, apartado A, numerales 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2 y 3 -fracciones I, II y XI-; 11 -fracción I-, 16 -fracción VI-, 31 -fracciones VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I y II-, 7 -fracción VI inciso D)-, 156 -fracciones XVI, XXIX y XXX- del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1 y 2 -fracciones II, VI y XVIII-, 6 -fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X-; 7 -fracciones I, III y IV-, 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II, III, VIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII-; 4 -fracción III-, 7 -fracciones I, XIV y XXIV-, 9 -fracción IV-, 11, 42 Quinquies, 45, 48, 50, 51, 87 -fracción II-, 89, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 -fracciones I, II, IX y XXXIV-; 17 -fracciones I y V-; 15 Bis, 20, 21 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el listado de giros mercantiles, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 09 de agosto de 2021; asimismo, con lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA; ÚNICAMENTE RECONOCE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EJERCIDA EN EL INMUEBLE SEÑALADO POR EL PROMOVENTE DEL PRESENTE CERTIFICADO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO SERÁ A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN Y ESTARÁ VIGENTE, HASTA EN TANTO SE REALICE EL CAMBIO DE USO DEL SUELO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 15 DEL CITADO REGLAMENTO, O SE ACTUALICE LA ZONIFICACIÓN EN EL PROGRAMA CORRESPONDIENTE, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido. Conforme al ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD.

Importe $ 1,822.00

Pago de derechos recibo N° **94202301871867M13650**

DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

C. EMMANUEL HERNÁNDEZ CHABOYA
CERTIFICADOR EN LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

2023
CERTIFICACIÓN

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

ESTE NO ES UN DOCUMENTO OFICIAL
SIN TEXTO

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

6 / 40 89%

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

2023 Francisco VILLA

CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ES COPIA FIEL DE LA VERSIÓN PÚBLICA QUE SE TUVO A LA VISTA Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS Y EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, DEL DENOMINADO **CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD** EMITIDO PARA EL PREDIO UBICADO EN **MONTE LIBANO NO. 280, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**, DE FECHA DE EXPEDICIÓN **10 DE FEBRERO DE 2023,** QUE CONSTA DE DOS FOJAS.

ESTA TIENE POR OBJETO ESTABLECER QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTE SUJETO OBLIGADO EXISTE UN DOCUMENTO EN ORIGINAL, COPIA SIMPLE, DIGITALIZADA U OTRO MEDIO ELECTRÓNICO, IGUAL AL QUE SE ENTREGA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL **ARTÍCULO 232** DE LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

HACIENDO CONSTAR QUE **LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE INTERÉS ES PARTE INSEPARABLE DEL OFICIO SEDUVI/DGOU/DRPP/ 1821 /2023** EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CON NÚMERO DE FOLIO **090162623001384**, TODA VEZ QUE PARA EFECTOS DE ATENDER DICHA SOLICITUD DE INFORMACIÓN, DENTRO DEL CUERPO DEL CITADO OFICIO SE HACE REFERENCIA A LA DOCUMENTAL LOCALIZADA, ASÍ COMO LA MOTIVACIÓN Y EL FUNDAMENTO TOMADOS EN CONSIDERACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DENOMINADO **CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD, TODA VEZ QUE LA VERSIÓN PÚBLICA ES SUSCEPTIBLE DE SER CERTIFICADA AL SER UNA DE LAS MODALIDADES DE REPRODUCCIÓN PREVISTAS EN LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CRITERIO 02/21 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

LO ANTERIOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE **CUANDO UN DOCUMENTO REQUERIDO MEDIANTE UNA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CONTENGA ANEXOS, LOS SUJETOS OBLIGADOS DEBERÁN ENTREGARLOS, PUES ÉSTOS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL DOCUMENTO SOLICITADO Y GUARDAN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN DE INTERÉS DEL SOLICITANTE**, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL **CRITERIO 14/21** EMITIDO POR EL MULTICITADO INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

SIN TEXTO

Amores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México,
Telf. 51302100 Ext. 2194.

CIUDAD **INNOVADORA** Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

0001

2021

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE NOVIEMBRE DE 2021 | **FOLIO Nº** [redacted]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del **Artículo 32** de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del **Artículo 310** del Código Penal para la Distrito Federal.)

Calle	Nº Of.	Int.	Manzana	Lote
MONTE LÍBANO	**280**	-------	-------	-------

Colonia	Poblado	Código Postal
LOMAS DE CHAPULTEPEC	-------	**11000**

Alcaldía	Cuenta Predial
MIGUEL HIDALGO	[redacted]

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante **DECRETO** que contiene al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para **"LOMAS DE CHAPULTEPEC"** vigente, aprobado por el Congreso de la Ciudad de México I Legislatura y publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México Nº 667 Tomo I el día **06 de septiembre de 2021,** para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **zonificación: H/3/50/R**(Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad "R" una vivienda cada 1,000 m² de terreno).

] SUPERFICIE DEL PREDIO.- **548.00 m²** [

] **50%** DE SUPERFICIE DE **ÁREA LIBRE.- 274.00 m²** Y **50%** DE SUPERFICIE DE **DESPLANTE.- 274.00 m²** [

] SUPERFICIE **MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN** DE **822.00 m²**, NÚMERO MÁXIMO DE **VIVIENDAS PERMITIDAS: 01 (UNA)** [

Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional).
HABITACIONAL —Vivienda (2); **SERVICIOS** —Embajadas, consulados, representaciones oficiales, diplomáticas y estatales (5)
NOTA: **LOS USOS DEL SUELO NO CONTEMPLADOS EN ESTA TABLA, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.**
(2)= La intensidad de construcción mínima por vivienda sin contar la superficie de indivisos es de 180 m².
(5)= Usos permitidos únicamente en los predios que señala la Norma de Ordenación Particular "J. Inmuebles destinados a los usos de Representaciones Oficiales y Diplomáticas (Embajadas y Consulados)".

NORMAS DE ORDENACIÓN.
Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente
—A. Fusión de dos o más predios.- Para que dos o más predios se fusionen, estarán condicionados a mantener la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas de conformidad con la zonificación respectiva del Programa Parcial.
Para el caso particular de la fusión de dos o más predios con la misma zonificación, que estén ubicados en una zona donde el PPDU Lomas de Chapultepec indique que la altura máxima es variable en función de la superficie del predio, la superficie resultante de la fusión será la que determine la altura máxima permitida, sin que esto se considere una modificación al uso de suelo original.
En caso de existir derechos adquiridos para alguno de los predios, estos se perderán o el particular deberá decidir entre la fusión de los predios o los derechos adquiridos.
—B. **Área Construible en zonificación denominada Área Verde (AV).**
—C. **Alturas de Edificación.**- La altura total de la edificación, será la establecida en el plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", así como en la Norma de Ordenación para las Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial y las Normas de Ordenación Particulares, y se deberán considerar a partir del nivel medio de banqueta.
a) Ningún punto de las edificaciones, podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plaza jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará a 5.00 m hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.
En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación, sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:
Altura = 2 x (separación entre alineamientos opuestos + remetimiento + 1.50 m)
b) La altura máxima de entrepiso para uso habitacional, será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50 m para otros usos. La altura mínima de entrepiso, se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación. Para el caso de la aplicación de la NOP para el Xinilli-Periférico "Boulevard M. Ávila Camacho", la altura en la planta baja será la que indica dicha norma
c) En el caso de que por razones de procedimiento constructivo, se opte por construir el estacionamiento conforme a la NOG 1, es decir, medio nivel por abajo del nivel de banqueta, el número de niveles permitidos se contara a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueta Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de la banqueta.
d) Alturas cuando los predios tienen más de un frente:
Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina. Si uno de ellos da a una calle de menor sección: la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del largo del predio, hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura.
Con dos frentes en esquina. La altura, será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura
Con tres frentes. La altura, será aquella que resulte del promedio de las secciones de las tres calles o remeterse para lograr la altura
Con cuatro frentes. La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de cuatro calles o remeterse para lograr la altura.
En el caso de que el predio se ubique en un Área de Conservación Patrimonial, sea un inmueble catalogado o colinde con un inmueble catalogado, para la determinación de la altura se requerirá la opinión, dictamen o permiso del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura o de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según sea el caso.
—D. **Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano, para predios Emisores.**- Sólo se autorizará la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano en lo que respecta a predios Emisores, de acuerdo a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su respectivo Reglamento vigente. (...).
—E. **Predios con dos o más zonificaciones, e que limitan con Área Verde (AV).**- Los predios con dos o más zonificaciones, o que limitan con Área Verde (AV), estarán sujetos a la normatividad (urbana - ambiental) correspondiente a cada uso de las zonificaciones. Adicionalmente, estos predios se sujetarán a lo que establece la NOG 2 así como la fracción donde se permite y prohíbe la construcción.
La construcción se deberá localizar fuera del área zonificada como AV.
Para el cumplimiento del porcentaje de área libre establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, no se contabilizará la superficie zonificada como AV.
Para definir la superficie aprovechable en predios que colinden con Áreas Verdes, se requerirá del Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano emitido por la SEDUVI.
—F. **Vía Pública y Estacionamientos Subterráneos.**
—G. **Equipamiento social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.**
—H. **Predios con zonificación de Equipamiento (E).**
—I. **Restricciones en Predios.**- Todos los predios deberán observar las siguientes restricciones:

Tabla 72. Restricciones Frontales, Laterales y de Fondo

Ámbito de aplicación	Restricción frontal	Restricción en sus colindancias laterales hasta dos tercios del fondo	Restricción de fondo
Aplica en todos los predios con zonificación Habitacional	5.00 m	3.00 m	15% de la altura total permitida a la construcción
Av. Paseo de la Reforma Av. Paseo de las Palmas Calle Parque Vía Reforma Calle Prado Sur Calle Prado Norte Boulevard de los Virreyes	8.00 m	4.00 m	
Calle Explanada Calle Sierra Tarahumara Calle Sierra Aconcagua	6.00 m	3.00 m	
Calle Sierra Gorda Calle Sierra Guadarrama Calle Sierra Vertientes	5.00 m	No aplica	
Aplica en todos los predios con zonificación diferente al Habitacional	6.00 m	3.00 m	

Nota: Cuando un predio presente más de un ámbito de aplicación, siempre prevalecerá la mayor restricción

Para predios de cualquier uso con frente menor a veinte metros, podrán eliminar una o ambas restricciones laterales, siempre y cuando la superficie total de restricciones sea mayor al área libre, previo dictamen de eliminación de restricciones laterales emitido por la SEDUVI.

CONTINÚA AL REVERSO

036303

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ES COPIA FIEL DE LA VERSIÓN PÚBLICA QUE SE TUVO A LA VISTA Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS Y EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, DEL DENOMINADO **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO** EMITIDO PARA EL PREDIO UBICADO EN **MONTE LIBANO NO. 280, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**, DE FECHA DE EXPEDICIÓN **01 DE NOVIEMBRE DE 2021,** QUE CONSTA DE DOS FOJAS.

ESTA TIENE POR OBJETO ESTABLECER QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTE SUJETO OBLIGADO EXISTE UN DOCUMENTO EN ORIGINAL, COPIA SIMPLE, DIGITALIZADA U OTRO MEDIO ELECTRÓNICO, IGUAL AL QUE SE ENTREGA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL **ARTÍCULO 232** DE LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

HACIENDO CONSTAR QUE **LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE INTERÉS ES PARTE INSEPARABLE DEL OFICIO SEDUVI/DGOU/DRPP/ 1821 /2023** EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CON NÚMERO DE FOLIO **090162623001384**, TODA VEZ QUE PARA EFECTOS DE ATENDER DICHA SOLICITUD DE INFORMACIÓN, DENTRO DEL CUERPO DEL CITADO OFICIO SE HACE REFERENCIA A LA DOCUMENTAL LOCALIZADA, ASÍ COMO LA MOTIVACIÓN Y EL FUNDAMENTO TOMADOS EN CONSIDERACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DENOMINADO **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, TODA VEZ QUE LA VERSIÓN PÚBLICA ES SUSCEPTIBLE DE SER CERTIFICADA AL SER UNA DE LAS MODALIDADES DE REPRODUCCIÓN PREVISTAS EN LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CRITERIO 02/21 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

LO ANTERIOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE **CUANDO UN DOCUMENTO REQUERIDO MEDIANTE UNA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CONTENGA ANEXOS, LOS SUJETOS OBLIGADOS DEBERÁN ENTREGARLOS, PUES ÉSTOS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL DOCUMENTO SOLICITADO Y GUARDAN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN DE INTERÉS DEL SOLICITANTE**, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL **CRITERIO 14/21** EMITIDO POR EL MULTICITADO INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

SIN TEXTO

Amores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México,
Telf. 51302100 Ext. 2194.

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2023

Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2023 | **FOLIO N°** [redacted]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del **Artículo 32** de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del **Artículo 310** del Código Penal para el Distrito Federal.)

Calle	N° Of.	Interior	Manzana	Lote
MONTE LÍBANO	280	-----	-------	------

Colonia	Poblado	Código Postal
LOMAS DE CHAPULTEPEC	-------	11000

Alcaldía	Cuenta Predial
MIGUEL HIDALGO	[redacted]

PROMOVENTE: [redacted] | IDENTIFICACIÓN OFICIAL [redacted]

ZONIFICACIÓN EN LA QUE SE UBICA EL INMUEBLE:

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente **"LOMAS DE CHAPULTEPEC"**, aprobado por el Congreso de la Ciudad de México I Legislatura y publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México N° 667 Tomo I el día **06 de septiembre de 2021**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **H/3/50/R** (Habitacional, tres niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad "R" (Restringida): una vivienda por cada 1000 m² de la superficie total del terreno).----

USO RECONOCIDO:

ELABORACIÓN DE ALIMENTOS FRESCOS PARA CONSUMO INMEDIATO; RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS A LA CARTA O DE COMIDA CORRIDA, establecimiento mercantil que no deberá de obstruir la vía pública, no provocar congestionamientos viales, no arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos; deberá de contar con acceso directo a la vía pública y con procesos de comercialización al menudeo. El uso de suelo reconocido corresponde al promovente que tramitó el presente certificado para ser ejercido en el inmueble señalado.

SUPERFICIE RECONOCIDA:

Quedan **RECONOCIDOS** –**139.50 m² (CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA)**-- en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 15 bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por reconocimiento de actividad económica.----

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL:

No aplica..

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES: No Aplican.

Este Certificado se emite de conformidad con el **ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, que establece: ----

"ÚNICO.- ... Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: ----

I. La persona interesada proporcionará los datos y presentará en archivo digital los documentos de identificación personal y del inmueble correspondiente, así como la descripción precisa de la actividad que se ejerce y área del inmueble destinada a ésta de acuerdo con el formulario. ----

II. Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse en archivo digital la escritura del régimen y del acta de asamblea donde los condóminos otorgan su consentimiento por mayoría simple para la realización de la actividad correspondiente. ----

III. Tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural, histórico, artístico y/o urbano, la Secretaría recabará opinión técnica de la unidad administrativa interna correspondiente, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura o del Instituto Nacional de Antropología e Historia y las incorporará en el expediente electrónico correspondiente. ----

IV. En caso de que la solicitud no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en las fracciones anteriores, se prevendrá a la persona interesada a través de la plataforma digital y por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad se tendrá por no presentada la solicitud en la plataforma, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla. ----

V. La Secretaría emitirá el dictamen correspondiente dentro de los siguientes cinco días a la presentación de la solicitud o de la recepción de la opinión señalada en la fracción III y lo notificará a través de la plataforma. ----

VI. En caso de ser positivo el dictamen, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y se entregará mediante la propia plataforma digital. ----

...

No se podrá expedir Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en zonificación de área verde o en Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, Áreas de Producción Rural-Agroindustrial, Áreas de Preservación Ecológica y Áreas de Rescate Ecológico, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. ----

En el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad se indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos. ---------- (SIC)"

CONTINÚA AL REVERSO

066317

DOCUMENTO ORIGINAL

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2023 | **FOLIO N°** [redacted]

NOTAS ACLARATORIAS:

—Este Certificado no autoriza la realización de trabajos constructivos. Los locales en los que se desarrollen las actividades reconocidas deberán cumplir con los criterios de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias, así como en lo estipulado en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente.

—De conformidad con el Artículo 15 BIS del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la vigencia del presente Certificado será a partir del día siguiente de su expedición y estará vigente, hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el Artículo 15 del citado Reglamento o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no cambien las condiciones en que fue expedido.

—Datos retomados del archivo presentado por la C. Guillermo Gómez Gómez, quien se identifica con credencial para votar con clave de elector: GMGMGL53121109H500

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

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

—Se advierte a la persona titular del presente Certificado del contenido del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal: *"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho."*

—Subsano requerimiento 08 de febrero de 2023

—El presente Certificado, se emite fuera del plazo establecido por el inciso a) del artículo 159 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que de acuerdo a lo establecido por el artículo 2 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, los actos emanados por autoridades de la Administración Pública, en el ejercicio de las facultades que le son conferidas, tienen como finalidad la satisfacción del interés general, y que en consideración a que el interés general está por encima de interés particular.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN: No Aplican.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, apartado A, numerales 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2 y 3 -fracciones I, II y XI-; 11 -fracción I-, 16 -fracción VII; 31 -fracciones VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I y II-, 7 -fracción VI inciso D)-, 156 -fracciones XVI, XXIX y XXX- del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1 y 2 -fracciones II, VI y XVIII-, 6 -fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X-; 7 -fracciones I, III y IV-, 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II, III, VIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII-; 4 -fracción III-, 7 -fracciones I, XIV y XXIV-, 9 -fracción IV-, 11, 42 Quinquies, 45, 48, 50, 51, 87 -fracción II-; 89, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 -fracciones I, II, IX y XXXIV-; 17 -fracciones I y V-; 15 Bis, 20, 21 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el listado de giros mercantiles, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 09 de agosto de 2021; asimismo, con lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE RECONOCE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EJERCIDA EN EL INMUEBLE SEÑALADO POR EL PROMOVENTE DEL PRESENTE CERTIFICADO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO SERÁ A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN Y ESTARÁ VIGENTE, HASTA EN TANTO SE REALICE EL CAMBIO DE USO DEL SUELO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 15 DEL CITADO REGLAMENTO, O SE ACTUALICE LA ZONIFICACIÓN EN EL PROGRAMA CORRESPONDIENTE, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido. Conforme al ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD.

Pago de derechos recibo N° **94202301871857M1364M**

Importe $. 1,822.00

C. EMMANUEL HERNÁNDEZ CHABOYA
CERTIFICADOR EN LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS
SELLO DE CERTIFICACIÓN 2023

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

ESTE NO ES UN DOCUMENTO ORIGINAL
SIN TEXTO

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

2023 Francisco VILLA

CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ES COPIA FIEL DE LA VERSIÓN PÚBLICA QUE SE TUVO A LA VISTA Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS Y EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, DEL DENOMINADO **CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD** EMITIDO PARA EL PREDIO UBICADO EN **MONTE LIBANO NO. 280, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**, DE FECHA DE EXPEDICIÓN **10 DE FEBRERO DE 2023,** QUE CONSTA DE DOS FOJAS.

ESTA TIENE POR OBJETO ESTABLECER QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTE SUJETO OBLIGADO EXISTE UN DOCUMENTO EN ORIGINAL, COPIA SIMPLE, DIGITALIZADA U OTRO MEDIO ELECTRÓNICO, IGUAL AL QUE SE ENTREGA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL **ARTÍCULO 232** DE LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

HACIENDO CONSTAR QUE **LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE INTERÉS ES PARTE INSEPARABLE DEL OFICIO SEDUVI/DGOU/DRPP/ 1821 /2023** EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CON NÚMERO DE FOLIO **090162623001384**, TODA VEZ QUE PARA EFECTOS DE ATENDER DICHA SOLICITUD DE INFORMACIÓN, DENTRO DEL CUERPO DEL CITADO OFICIO SE HACE REFERENCIA A LA DOCUMENTAL LOCALIZADA, ASÍ COMO LA MOTIVACIÓN Y EL FUNDAMENTO TOMADOS EN CONSIDERACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DENOMINADO **CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD, TODA VEZ QUE LA VERSIÓN PÚBLICA ES SUSCEPTIBLE DE SER CERTIFICADA AL SER UNA DE LAS MODALIDADES DE REPRODUCCIÓN PREVISTAS EN LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL CRITERIO 02/21 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

LO ANTERIOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE **CUANDO UN DOCUMENTO REQUERIDO MEDIANTE UNA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CONTENGA ANEXOS, LOS SUJETOS OBLIGADOS DEBERÁN ENTREGARLOS, PUES ÉSTOS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL DOCUMENTO SOLICITADO Y GUARDAN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN DE INTERÉS DEL SOLICITANTE**, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL **CRITERIO 14/21** EMITIDO POR EL MULTICITADO INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

SIN TEXTO

De lo anterior, tenemos que el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 12 de noviembre de 2022, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, fecha 01 de noviembre de 2021, constan de

dos hojas cada uno, de acuerdo con la certificación realizada, sin embargo, únicamente se remitió una foja de ambos documentos, por tanto, la entrega de la información fue incompleta.

Aunado a lo anterior, como quedo asentado la leyenda de certificación realizada carece de la firma de la persona titular de la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, unidad administrativa en la que obran los archivos solicitados, lo cual no dota de certeza jurídica a la parte recurrente sobre la validez de la certificación realizada, dado que, para el caso de la certificación no basta con que se coloque la leyenda de que el documento es copia fiel y exacta de los documentos originales que obran en los archivos, sino que dicha certificación debe contar con la firma del titular de la Unidad Administrativa en la que obran los archivos, a efecto de dotar de certeza jurídica a la parte recurrente.

Sumado que de la lectura a la solicitud tenemos que se solicitó copia simple, además de la copia certificada, sin embargo, el Sujeto Obligado únicamente remitió las copias certificadas, por tanto, no atendió de manera exhaustiva la solicitud.

Ante lo expuesto, dado que la información remitida es incompleta y la certificación carece de firma de la persona servidora pública es que la respuesta complementaria se desestima y al no actualizarse causal de improcedencia alguna prevista en la Ley de Transparencia ni en la normatividad supletoria, lo procedente es entrar al fondo del estudio de los agravios, al tenor de lo siguiente:

Calle de La Morena No. 865, Local 1, “Plaza de la Transparencia”, Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

CUARTO. Cuestión Previa:

a) Solicitud de Información. En la solicitud, la parte recurrente cual requirió lo siguiente:

> *"A la autoridad atentamente solicito, en su versión pública y en formato digital, solicito la siguiente en copia simple y copia certificada;*
>
> *1. Copia Simple de todos los certificados otorgados en los últimos 3 años (Mayo del 2020 a la fecha) por la SEDUVI al inmueble Monte Líbano 280 Colonia Lomas de Chapultepec Alcaldía Miguel Hidalgo.*
>
> *2. Copia Certificada de todos los certificados otorgados en los últimos 3 años (de mayo del 2020 a la fecha) por la SEDUVI al inmueble Monte Líbano 280 Colonia Lomas de Chapultepec Alcaldía Miguel Hidalgo." (sic)*

b) Respuesta. En atención a la solicitud, el Sujeto Obligado emitió una respuesta, en los siguientes términos:

- La Dirección del Registro de Planes y Programas informó que después de realizar una búsqueda en el periodo de tiempo de interés (mayo del 2020 a la fecha de la presentación de la solicitud) se localizaron los siguientes certificados respecto de la dirección del predio de interés:
    - Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 01 de noviembre de 2021.
    - Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 12 de noviembre de 2022.

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 10 de febrero de 2023.
- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 10 de febrero de 2023.

- Por lo que, se manifestó remitir copia certificada de la versión pública de los mencionados certificados, dado que estos contienen información confidencial, la cual fue aprobada por acuerdo previo de su Comité de Transparencia.
- Igualmente se señaló que los anexos, es decir, los certificados, se remitirían vía correo electrónico, dado el volumen de la información.

c) Manifestaciones de las partes. El Sujeto Obligado en la etapa procesal aludida emitió sus alegatos correspondientes, sin embargo, dichas manifestaciones fueron desestimadas en términos del apartado TERCERO de los considerandos de la presente resolución.

QUINTO. Síntesis de agravios de la parte recurrente. Al tenor de lo relatado en el recurso de revisión, se desprende que la parte recurrente se inconformó por la entrega incompleta de la información solicitada, dado que no se le remitieron los certificados. **-único agravio-.**

SEXTO. Estudio de los agravios. Al tenor de los agravios hechos valer, cabe señalar que la Ley de Transparencia en sus artículos 1, 2, 3 segundo párrafo, 6, fracciones XIII, XXV y XXXVIII, 7, 8, 13 y 14, dispone lo siguiente:

- El derecho de acceso a la información es la prerrogativa de cualquier persona para solicitar a los sujetos obligados información pública,

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

entendida ésta, de manera general, como todo archivo, registro o dato contenido en cualquier medio, generada, administrada o en poder de los entes o que en ejercicio de sus atribuciones tengan la obligación de generar, la cual, se considera un bien de dominio público accesible a cualquier persona, máxime tratándose de información relativa al funcionamiento y las actividades que desarrollan, con la única excepción de aquella considerada como información de acceso restringido en cualquiera de sus modalidades.

- En ese contexto, se debe destacar que la información pública como documento está integrada por expedientes, reportes, estudios, actas, resoluciones, oficios, correspondencia, acuerdos, directivas, directrices, circulares, contratos, convenios, instructivos, notas, memorandos y estadísticas.

- En tal virtud, el ejercicio del derecho de acceso a la información pública es operante cuando se solicite cualquiera de esos rubros que sean generados en ejercicio de las facultades, obligaciones y atribuciones de los sujetos obligados, en su caso, administrados o en posesión de estos. Lo anterior, sin necesidad de acreditar derechos subjetivos, interés legítimo o razones que motiven el requerimiento.

De lo anteriormente expuesto, se advierte que los Sujetos Obligados deben proporcionar la información que obre en sus archivos, ya sea porque la generen o simplemente la detenten.

Ahora bien, es importante recordar que la parte recurrente solicitó todos los

Calle de La Morena No. 865, Local 1, “Plaza de la Transparencia”, Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

certificados, en versión pública, en copia simple y copia certificada, de los certificados que se hayan otorgado a un inmueble en particular desde mayo de 2020 a la fecha. Por lo que, en respuesta la Secretaría informó que localizó cuatro certificados emitidos durante el periodo de tiempo de interés, los cuales, manifestó remitir en versión pública, a través de correo electrónico.

Inconforme con la respuesta proporcionada, la particular interpuso el presente recurso de revisión, en el cual señaló como **agravio** la entrega incompleta de la información solicitada, dado que no se le remitieron los certificados a su correo electrónico.

Así, como se señaló en párrafos precedentes, fue hasta la etapa de alegatos, que el Sujeto Obligado remite la copia certificada de los cuatro certificados de interés, sin embargo, dos de ellos se remitieron de manera incompleta, además de que la certificación remitida carece de firma de la persona titular de la unidad administrativa en donde obran los archivos, es decir, la Dirección del Registro de Planes y Programas. Aunado a que únicamente en esta etapa, se remitió copia certificada, siendo que, en la solicitud, se requirió también copia simple; por tanto, no se tuvo por válida la actuación de la Secretaría en esta etapa.

En consecuencia, el Sujeto Obligado deberá emitir una nueva respuesta en la que remita, en versión pública, de manera completa, en formato digital, en copia simple y en copia certificada, los siguientes certificados del inmueble mencionado en la solicitud:

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 01 de noviembre de 2021.

Calle de La Morena No. 865, Local 1, “Plaza de la Transparencia”, Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 12 de noviembre de 2022.
- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 10 de febrero de 2023.
- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 10 de febrero de 2023.

Para lo cual, se deberán remitir los documentos de manera íntegra, es decir, incluyendo anexos, por lo que, se deberán remitir las dos hojas que constan cada certificado, de acuerdo a lo informado en atención a las diligencias para mejor proveer solicitadas.

Adicionalmente, la certificación realizada deberá contener la firma de la persona titular de la Dirección del Registro de Planes y Programas, unidad administrativa en la que obran los archivos.

Asimismo, se debe recordar que se solicitó también copia simple de los certificados, por tanto, también se deben remitir los documentos en esta modalidad.

Consecuentemente, de todo lo expuesto se determina que la respuesta emitida **no brinda certeza a quien es solicitante, por no haber sido exhaustiva, en términos de lo establecido en el artículo 6, fracciones VIII y X,** de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de Transparencia que a la letra establece:

TITULO SEGUNDO
DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

CAPITULO PRIMERO
DE LOS ELEMENTOS Y REQUISITOS DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO

> ***Artículo 6.*** *Se considerarán válidos los actos administrativos que reúnan los siguientes elementos:*
> *…*
> ***VIII.*** *Estar fundado y motivado, es decir, citar con precisión el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo;*
> *…*
> ***X.*** *Expedirse de manera congruente con lo solicitado y resolver expresamente todos los puntos propuestos por los interesados o previstos por las normas*
> *…*

De acuerdo con la fracción VIII del precepto legal aludido, para que un acto sea considerado válido, éste debe estar debidamente **fundado y motivado**, citando con precisión el o los artículos aplicables al caso en concreto, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir congruencia entre los motivos aducidos y las normas aplicadas. Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis Jurisprudencial VI.2º. J/43 emitida por el Poder Judicial de la Federación de rubro **FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**.[4]

Asimismo, de conformidad con la fracción X del mencionado artículo, todo acto administrativo debe apegarse a los principios de congruencia y exhaustividad, entendiendo por lo primero la concordancia que debe existir entre el pedimento formulado y la respuesta, y por lo segundo el que se pronuncie expresamente sobre cada uno de los puntos pedidos, lo que en materia de transparencia y acceso a la información pública se traduce en que las respuestas que emitan los

[4] Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta III, Marzo de 1996. Página: 769.

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

sujetos obligados **deben guardar una relación lógica con lo solicitado** y atender de manera precisa, expresa y categórica cada uno de los contenidos de información requeridos por el particular, a fin de satisfacer la solicitud correspondiente. En el mismo sentido, se ha pronunciado el Poder Judicial de la Federación en la Jurisprudencia 1ª./J.33/2005, cuyo rubro es **CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS**[5]

Este órgano resolutor concluye que el actuar y la respuesta emitida por el sujeto obligado deviene desapegada a derecho, por lo que el agravio esgrimido por la persona recurrente resulta fundado.

Por lo expuesto en el presente Considerando, con fundamento en la fracción IV, del artículo 244, de la Ley de Transparencia, este Órgano Garante considera procedente **MODIFICAR** la respuesta del Sujeto Obligado

SÉPTIMO. Este Instituto no advierte que, en el presente caso, las personas servidoras públicas del Sujeto Obligado hayan incurrido en posibles infracciones a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que no ha lugar a dar vista.

[5] Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005. Materia(s): Común. Tesis: 1a./J. 33/2005. Página: 108.

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

III. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

El Sujeto Obligado deberá emitir una nueva respuesta en la que remita, en versión pública, de manera completa, en formato digital, **en copia simple** y **en copia certificada**, los siguientes certificados del inmueble mencionado en la solicitud:

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 01 de noviembre de 2021.
- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 12 de noviembre de 2022.
- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 10 de febrero de 2023.
- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento por Actividad de fecha 10 de febrero de 2023.

Para lo cual, se deberán remitir los documentos de manera íntegra, es decir, incluyendo anexos, por lo que, se deberán remitir las dos hojas que constan cada certificado.

Adicionalmente, la certificación realizada deberá contener la firma de la persona titular de la Dirección del Registro de Planes y Programas, unidad administrativa en la que obran los archivos.

La respuesta que se emita en cumplimiento a este fallo deberá notificarse a la parte recurrente a través del medio señalado para tales efectos en un plazo de

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de esta resolución, atento a lo dispuesto por el artículo 244, último párrafo de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Asimismo, para efectos del informe de cumplimiento previsto en el artículo 258 de la Ley de Transparencia, el Sujeto Obligado deberá remitir al Comisionado Ponente copia de la respuesta íntegra otorgada a la parte recurrente, así como la constancia de notificación de esta.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, este Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México:

IV. RESUELVE

PRIMERO. Por las razones señaladas en el Considerando Sexto de esta resolución, y con fundamento en el artículo 244, fracción IV, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se **MODIFICA** la respuesta emitida por el Sujeto Obligado y se le ordena que emita una nueva, en el plazo y conforme a los lineamientos establecidos en el Considerando inicialmente referido.

SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 257 y 258 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se instruye al sujeto obligado para que informe a este Instituto por escrito, sobre el cumplimiento a lo ordenado en el punto Resolutivo Primero,

Calle de La Morena No. 865, Local 1, “Plaza de la Transparencia”, Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

al día siguiente de concluido el plazo concedido para dar cumplimiento a la presente resolución, anexando copia de las constancias que lo acrediten. Con el apercibimiento de que, en caso de no dar cumplimiento dentro del plazo referido, se procederá en términos de la fracción III, del artículo 259 de la Ley de la materia.

TECERO. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se informa al recurrente que, en caso de estar inconforme con la presente resolución, podrá impugnarla ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales o ante el Poder Judicial de la Federación, sin poder agotar simultáneamente ambas vías.

CUARTO. Se pone a disposición de la parte recurrente el teléfono 56 36 21 20 y el correo electrónico ponencia.bonilla@infocdmx.org.mx para que comunique a este Instituto cualquier irregularidad en el cumplimiento de la presente resolución.

QUINTO. La Ponencia del Comisionado Ponente dará seguimiento a la presente resolución, llevando a cabo las actuaciones necesarias para asegurar su cumplimiento, de conformidad a la reforma aprobada por el Pleno de este Instituto, el día dos de octubre de dos mil veinte, mediante el Acuerdo **1288/SE/02-10/2020,** al artículo 14, fracciones XXXI, XXXII, XXXIV y XXXVI, del Reglamento de Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

SEXTO. Notifíquese la presente resolución a la parte recurrente y al Sujeto Obligado en términos de ley.

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20

Así lo acordaron, en Sesión Ordinaria celebrada el nueve de agosto de dos veintitrés, por **unanimidad** de votos, los integrantes del Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, conformado por las Comisionadas y los Comisionados Ciudadanos, que firman al calce, ante Hugo Erik Zertuche Guerrero, Secretario Técnico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX del Reglamento Interior de este Instituto, para todos los efectos legales a que haya lugar.

EATA/RIHV

ARÍSTIDES RODRIGO GUERRERO GARCÍA
COMISIONADO PRESIDENTE

JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ
COMISIONADO CIUDADANO

LAURA LIZETTE ENRÍQUEZ RODRÍGUEZ
COMISIONADA CIUDADANA

MARÍA DEL CARMEN NAVA POLINA
COMISIONADA CIUDADANA

MARINA ALICIA SAN MARTÍN REBOLLOSO
COMISIONADA CIUDADANA

HUGO ERIK ZERTUCHE GUERRERO
SECRETARIO TÉCNICO

Calle de La Morena No. 865, Local 1, "Plaza de la Transparencia", Col. Narvarte Poniente,
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
Teléfono: 56 36 21 20