EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1126/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a once de agosto de dos mil quince. ----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en General Manuel M. Plata, número 88 (ochenta y ocho), colonia Observatorio, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, atento a los siguientes:

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

---

1. El cuatro de junio de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1126/2015, misma que fue ejecutada el ocho del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2. Mediante proveído de fecha dieciséis de junio de dos mil quince, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del establecimiento materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CJ/DS/7279/2015.----------
---

3. En fecha veintidós de junio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [redacted], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de junio de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del cinco de agosto de dos mil quince, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.----------
---

4. Los días siete y veinticuatro de julio de dos mil quince, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, respectivamente, los oficios SEDUVI/DGAU/DRP/13369/2015, de fecha treinta de junio de dos mil quince y el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/14805/2014, de fecha dieciséis de julio de dos mil

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

quince signados por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante los cuales remitieron a esta autoridad, diversa información respecto del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación. ----------

---

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

---

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

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación 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, IV 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, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) 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, Programa Delegacional y/o parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por la Coordinadora de Verificación Administrativa de este Instituto, 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 el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----------

---

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1126/2015

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------
---

El personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: ----------

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

---

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO ANTES MENCIONADO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ CORROBORARLO CON EL VISITADO, SE OBSERVA UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR BLANCO CON NEGRO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL

DONDE EN PLATA BAJA SE ADVIERTE UN LOCAL COMERCIAL CON LA LEYENDA "EL 88" AL INTERIOR SE ADVIERTEN CUATRO MESAS CON SUS RESPECTIVAS SILLAS PARA COMENSALES, ASÍ COMO UNA BARRA CON SILLAS PARA COMENSALES Y UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, CON FREIDORA, PLANCHA, ESTUFA, HORNO DE MICROHONDAS Y UN REFRIGERADOR, A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1 EL USO QUE SE OBSERVA ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, PUNTO 2 LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES a) DEL INMUEBLE ES DE 293 M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), b)UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE 31.5 M2 (TREINTA Y UNO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) c)LA CONSTRUIDA ES DE 586 M2 (QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), d) DE LA ALTURA 7 ML (SIETE METROS LINEALES) e)NO SE OBSERVA AREA LIBRE, EN RELACIÓN A LOS PUNTOS A Y B SE DESGLOSAN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.----------

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en la planta baja del establecimiento visitado, es de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS",** mismo que **se homologa por su propia y especial naturaleza al de "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS",** actividades desarrolladas en una superficie utilizada de 31.5m2 (treinta y uno punto cinco metros cuadrados), lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó, cuatro mesas con sus respectivas sillas para comensales, y una barra de preparación de alimentos con freidora, plancha, estufa, horno de microondas y un refrigerador, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

---

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:----------

---

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1126/2015

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 25 DE MARZO DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA, LA VIGENCIA DEL DOCUMENTO ES DE UN AÑO, CON FOLIO 19413-151RIFE15

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, en virtud de que además de ser exhibido al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, también obra en los autos del presente procedimiento.----------

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas, durante la substanciación del presente procedimiento, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 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 relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: ---------- 5/14

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

Sin embargo dichas documentales no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:----------

Registró No. *170209*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008
Página: 2371
Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

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

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

Registro No. *175823*
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006
Página: 1888
Tesis: I.1o.A.14 K
Tesis Aislada

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

---

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra agregada en el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, y que tomará en cuenta para efectos de la presente determinación es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 19413-151RIFE15, de fecha de expedición veinticinco de marzo de dos mil quince, relativo al predio de interés, mismo que fue remitido en copia certificada mediante oficio N° SEDUVI/DGAU/DRP/14805/2015, suscrito por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que el mismo tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público –entre otro- ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, vigente al momento de la visita de verificación, del que se advierte que el inmueble visitado tiene permitido conforme a su zonificación aplicable, entre otros el uso de suelo de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en una superficie a ocupar para usos comerciales solo en planta baja de 204.81m2 (doscientos cuatro punto ochenta y un metros cuadrados), por lo que se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación y la superficie en que se llevan a cabo de conformidad con lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, es decir, de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que **se homologa por su propia y especial naturaleza al de "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en una superficie ocupada por uso de 31.5m2 (treinta y uno punto cinco metros cuadrados), que incluso es menor a la autorizada en el documento de referencia, son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 19413-151RIFE15, de fecha de expedición veinticinco de marzo de dos mil quince, relativo al predio de interés, antes mencionado.----------

---

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 19413-151RIFE15, de fecha de expedición veinticinco de marzo de dos mil quince, 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 de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla*

del Registro, previo pago de derechos; ----------

II. *Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.* ----------

---

III. *Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;* ----------

---

IV. *Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la*

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

solicitud del mismo, previo pago de derechos. ----------

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. ----------

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, 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.".----------

Ahora bien, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación asentó la superficie utilizada y construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, también lo es que se desconoce el uso de suelo que en su caso es utilizado en el primer nivel siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.----------

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, folio número 19413-151RIFE15, de fecha de expedición veinticinco de marzo de dos mil quince, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación. ----------

En virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad determina

procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones suscrito por el C. C. [redacted], en su carácter de [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de junio de dos mil quince, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que los visitados NO podrían conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:----------

---

No. Registro: 39,938
Precedente
Época: Quinta
Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México
Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.
Tesis: V-TASR-XXXIII-1729
Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORGUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.- *El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)*

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.----------

---

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1126/2015

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 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.-----

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, 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, sección segunda 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 Substanciación 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 Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico 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 el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, así como al C. [redacted] en el domicilio ubicado en [redacted] 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.----------

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1126/2015 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 y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.---

---

[redacted]

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700