



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

En la Ciudad de México, veinticuatro de agosto de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Coyoacán, número mil cuatrocientos treinta y cinco (1435), Edificio H, local sesenta y cuatro (64), colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha dos 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/1099/2015, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El ocho de junio de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----

3. Con fecha ocho de junio de dos mil quince, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera información respecto a la autenticidad de una Constancia de Acreditación de Uso de Suelo, exhibida durante la práctica de la visita de verificación, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/6947/2015, recibido en dicha dependencia el dieciséis de junio de dos mil quince, recibándose respuesta mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/14081/2015 de fecha diez de julio de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el quince de julio de dos mil quince, en el cual se remitió la información solicitada negando la expedición de la Constancia materia de la consulta, dándose vista a la Dirección de lo Contencioso de este Instituto mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/8482/2015, para los efectos legales conducentes. -----

4. En fecha diecisiete de junio de dos mil quince, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha veintidós de junio de dos mil quince, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de visitado del establecimiento materia 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 once horas del día tres de agosto de dos mil





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

quince, y en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas. -----

5. Con el objeto de mejor proveer, se giró oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que informara la zonificación aplicable al establecimiento visitado y si el uso de suelo de VETERINARIA Y ESTÉTICA CANINA CON VENTA DE PRODUCTOS Y ALIMENTO PARA MASCOTAS, se encuentra permitido para el mismo, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/8476/2015, recibido en dicha dependencia el doce de agosto de dos mil quince, recibiendo respuesta mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/16528/2015 de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el diecinueve de agosto de dos mil quince, en el cual se remitió la información solicitada. -----

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

CONSIDERANDOS

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 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, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

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

1.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN LA DOMICILIO QUE CITA LA ORDEN Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO OBSERVÓ QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON GIRO DE VETERINARIA Y ESTÉTICA CANINA, CUYA DENOMINACIÓN ES [REDACTED] ASÍ TAMBIÉN ADVIERTO VENTA DE PRODUCTOS PARA MASCOTAS; CONSTA EL INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN TAPANCO, DONDE EXISTE UN ÁREA DE JAULAS, UNA BAÑERA PARA MASCOTAS, UN MOSTRADOR, UN BAÑO, EN TANTO QUE EN EL TAPANCO SE ENCUENTRAN JAULAS PARA TRANSPORTE. PROCEDIENDO ASÍ A DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA :EN CUANTO AL ALCANCE 1.- SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE VETERINARIA Y ESTÉTICA CANINA CON VENTA DE PRODUCTOS Y ALIMENTO PARA MASCOTAS, 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: a) DEL INMUEBLE VISITADO 22.37 M2 (VEINTIDÓS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), b) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE 31.87 M2 (TREINTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), INCLUYENDO EN ESTA MEDIDA LA SUPERFICIE DE TAPANCO, c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 31.87 M2 (TREINTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), d) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 4.45 M (CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS), e) NO TIENE ÁREA LIBRE. A.- SE DESCRIBE DOCUMENTO EN APARTADONDE DOCUMENTOS, B.- NO SE EXHIBE.-----

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en la planta baja del establecimiento visitado es de **"VETERINARIA Y ESTÉTICA CANINA CON VENTA DE PRODUCTOS Y ALIMENTO PARA MASCOTAS"**, mismo que se homologa a los usos de **"VENTA DE MASCOTAS Y ARTÍCULOS PARA MASCOTAS CON SERVICIOS VETERINARIOS Y ESTÉTICA CANINA"**, el cual se desarrolla en una superficie de 31.87 m2 (treinta y uno punto ochenta y siete metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición un Telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior toda vez que el Personal especializado en Funciones de Verificación observó la



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

denominación [REDACTED] con productos para mascotas, área de jaulas, bañera para mascotas, mostrador, un baño, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación asentó que el giro es de "VETERINARIA Y ESTÉTICA CANINA CON VENTA DE PRODUCTOS Y ALIMENTO PARA MASCOTAS", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/20

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

Se requiere al [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.- EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO, CON FOLIO GUJU6681707, PARA EL ESTABLECIMIENTO CON DOMICILIO EN AV COYOACÁN 1435 EDIF. H ACC. 64, COL. DEL VALLE, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, LA VIGENCIA DEL DOCUMENTO ES DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, EL USO QUE DESCRIBE ES DE COMERCIO VECINAL DE PRODUCTOS BÁSICOS, DE USO PERSONAL Y DOMÉSTICO. ESTA SIGNADO POR ING. JUAN CARLOS MORALES FLORES. , EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA, CON FECHA DE EXPEDICION 12 DE DICIEMBRE DE 2007 Y VIGENCIA PERMANENTE, -----

2.- CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS NÚMERO CAD. 0634-92, CON UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE EN EL QUE SE ACTÚA, EMITIDO POR DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES



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

Carolina num. 132, piso 11
Col Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

EXHIBIDO EN COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR COORDINACIÓN GENERAL DE REORDENAMIENTO URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 12 DE NOVIEMBRE DE 1992 Y VIGENCIA NO INDICA, _____

Documentales que obran agregadas en copia simple en los autos que integran el presente procedimiento, mismos que no serán tomados en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, en virtud de que respecto del Certificado descrito en el acta de visita de verificación identificado como el "1", el mismo fue expedido el doce de diciembre de dos mil siete, y contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición esto fue hasta el trece de diciembre de dos mil nueve, por lo que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, consecuentemente no se tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. -----

Asimismo respecto a la Constancia de acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número CAD. 0634-92, para efectos de mejor proveer esta autoridad giró oficio número INVEADF/CJ/DS/6947/2015, recibido en dicha dependencia el dieciséis de junio de dos mil quince, recibándose respuesta mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/14081/2015 de fecha diez de julio de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el quince de julio de dos mil quince, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información expedida por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, desprendiéndose en su parte conducente lo siguiente: "...En alcance al oficio n° SEDUVI/DGAU/DRP/12108/2015, de fecha 17 de junio de 2015, con relación al inciso a): Se informa que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esta Secretaría, respecto de la emisión de Constancia o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (en las diversas modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento), se realizan las siguientes observaciones:... NO SE LOCALIZÓ con los datos proporcionados en el oficio de referencia la "Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, CAD 0634-92, con fecha de expedición del doce de noviembre de mil novecientos noventa y dos, a favor del inmueble ubicado en Avenida Coyoacán número mil cuatrocientos treinta y cinco (1435, Edificio H, Local sesenta y cuatro (64), Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez... Derivado de lo anteriormente expuesto, se observa que la información proporcionada en el oficio de referencia, no es coincidente con el que se encuentra contenido en el expediente que obra en esta Dependencia, por lo que se concluye que NO FUE EMITIDA por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal..." (sic). -----

En consecuencia, y toda vez que de la información proporcionada en el oficio antes citado se desprende que la autoridad competente NO emitió la documental de referencia, por lo que esta autoridad determina no tomarla en cuenta para efectos de emitir la presente determinación. -----

5/20



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, 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: ----

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

Sin embargo, las mismas no son idóneas para acreditar los usos y superficie desarrollados en el establecimiento visitado, en relación con el objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirviendo de sustento las siguientes tesis jurisprudenciales:-----

6/20

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 releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

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 expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

7/20

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 dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en los autos que conforman el presente procedimiento para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 15297-151GUJU15D, con fecha de expedición del cuatro de junio de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, mismo que fue validado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono denominado "VALÍDALO aquí", por lo que toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Pública, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 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.

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

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

8/20

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.-----



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@gob.mx



CDMX
DISTRITO FEDERAL
190 años



CDM • CDMX • CDMX • CDMX • CDMX • CDMX • CDMX

Cadena Verificación: I+I0TU+dnNX5CR0pwE7M+n==

ZONIFICACIÓN

9/20

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y caseta de vigilancia, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos), Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto). Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD
NO APLICA

[illegible]



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años



NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma Referente a "1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS)."

Norma Referente a "4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo."

Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio."

Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles."

Norma Referente a "9. Subdivisión de predios."

Norma Referente a "11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales."

Norma Referente a "13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)."

Norma Referente a "14. Usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales."

Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamientos subterráneos."

Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes."

Norma Referente a "19. Estudio de impacto urbano."

Norma Referente a "26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular." Suspendida, de acuerdo con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013; prorrogada del 1° de Abril al 30 de Junio de 2015 conforme a la publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 31 de Marzo de 2015. (Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013.-... SEGUNDO.- Se exceptúa de los alcances del presente Aviso, a los trámites que realice el Instituto de Vivienda del Distrito Federal...)

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

-Estacionamientos

-Mejoramiento de áreas verdes

-Superficie mínima por vivienda

-Daños a terceros en predios colindantes a obras por ejecutar con Manifestación de Construcción Tipo de B y C, Licencias de Construcción Especial y conforme al Art. 237 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal

10/20

* A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "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 al 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 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años



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@gob.mx



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años



—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 Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cesa:

"Al que para obtener un beneficio indebidamente 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 querrela, 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".

ÁREAS DE ACTUACIÓN NO APLICA

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

INBA, SEDUVI Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Para cualquier intervención se requiere el dictamen técnico u opinión, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y requiere visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).

Demoliciones:

La demolición total del inmueble o dejando sólo la fachada principal se encuentra prohibida para todos los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, determinados por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda (SEDUVI) respectivamente.

El retiro de elementos agregados producto de intervenciones posteriores discordantes con la tipología del inmueble o que afecten la calidad arquitectónica y estructural, deberá respetar o recuperar el partido arquitectónico y las características de la tipología del inmueble.

La demolición parcial de la fachada deberá contar con la autorización de las instancias competentes, locales y/o federales.

Sustituciones:

La sustitución de elementos estructurales se encuentra prohibida.

No se permitirá en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio.

No se podrán usar colores esmaltados en fachada, únicamente en elementos de herrería.

La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando en la propuesta esté integrada a las características tipológicas del inmueble y recuperen elementos existentes de valor patrimonial, previa aprobación de las autoridades competentes.

No se permite el uso de cancelería discordante en características, dimensiones y/o acabados originales del inmueble de valor.

La sustitución de color está permitida, analizando la existencia de antecedentes históricos que puedan dar sustento a la elección de los mismos y las características urbano-arquitectónicas del inmueble.

ZONAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO DE VALOR ARTÍSTICO Y PATRIMONIO CULTURAL URBANO DE VALOR PATRIMONIAL

La zona de protección del patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, se define como el área que rodea al inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, y que tiene como finalidad proteger el entorno del inmueble y su imagen integral. La zona de protección del patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, se define como el área que rodea al inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, y que tiene como finalidad proteger el entorno del inmueble y su imagen integral.



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

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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años



12/20



CDMX
190 años



DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

[illegible]

Page 5 of 5



Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
instead of gqb.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

SEDUVI/DGAJ/DNAL/676/2015, de fecha veintisiete de abril de dos mil quince, signado por el Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se señala que efectivamente al establecimiento le corresponde una zonificación Habitacional y por norma de ordenación sobre vialidad le corresponde también una zonificación Habitacional con Comercio en planta baja (HC), información que al resultar contradictoria, para efectos de mejor proveer se giró oficio número INVEADF/CJ/DS/8476/2015, recibido en dicha dependencia el doce de agosto de dos mil quince, en el cual se solicitó informara la zonificación aplicable al establecimiento visitado y si el uso de suelo de VETERINARIA Y ESTÉTICA CANINA CON VENTA DE PRODUCTOS Y ALIMENTO PARA MASCOTAS, se encuentra permitido para el mismo, recibíendose respuesta mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/16528/2015 de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual se informó en la parte conducente lo que a continuación se cita: "...Se ratifica lo señalado en el oficio Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal/DGAJ/DNAJ/676/2015, de fecha 27 de abril de 2015, en donde se informó la zonificación que le aplica al predio ubicado en Avenida Coyoacán n° 1435, Edificio H, Local 64, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez y que fue la siguiente:... Por lo antes citado, y toda vez, que se trata de un local comercial número 64, y en el entendido de que se encuentra en planta baja la tabla de uso del suelo del programa antes citado en zonificación HC refiere el aprovechamiento del uso del suelo como VENTA Y DE MASCOTAS ARTÍCULOS PARA MASCOTAS CON SERVICIOS VETERIANRIOS", se encuentran permitidos. Asimismo, mediante oficio N° DGDU/836/09 de fecha 9 de julio de 2009, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la de Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal fecha 21 de julio de 2009 y Tercera Nota Marginal de fecha 05 de abril de dos mil once el Acta 227 del Libro VII/2007 de Dictamen Técnico, Volumen uno de fecha 14 de agosto de 2007, el uso del suelo de ESTETICA CANINA se compatibiliza con el de VETERINARIA, respecto a la superficie a ocupar estará sujeta a la Ley de Propiedad en Condominio y que no rebase el 80% de la superficie total de desplante..." (sic.). -----

14/20

Una vez precisado lo anterior, se advierte que efectivamente al establecimiento visitado le aplica la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), en el que el uso de suelo de "VENTA Y DE MASCOTAS ARTÍCULOS PARA MASCOTAS CON SERVICIOS VETERIANRIOS", y el de "ESTETICA CANINA" se compatibiliza con el de "VETERINARIA", se encuentran permitidos para el establecimiento visitado en planta baja, en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que el uso de suelo se lleva a cabo en el establecimiento visitado, es de "**VETERINARIA Y ESTÉTICA CANINA CON VENTA DE PRODUCTOS Y ALIMENTO PARA MASCOTAS**", mismo que se homologa a los usos de "**VENTA DE MASCOTAS Y ARTÍCULOS PARA MASCOTAS CON SERVICIOS VETERIANRIOS Y ESTÉTICA CANINA**", y que el mismo se desarrolla



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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

en la planta baja del inmueble ya que el tapanco descrito no lo considera el personal especializado en funciones de verificación como un nivel más, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado y el nivel en donde se desarrolla el mismo, son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la información proporcionada mediante el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/16528/2015 de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, de conformidad con la información proporcionada mediante el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/16528/2015 de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, 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.-----



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.cf.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

“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 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. -----



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

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.”-----

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto para el desarrollo de la actividad que se observó en el establecimiento visitado, toda vez que de la información proporcionada mediante el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/16528/2015 de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, únicamente se informó la zonificación aplicable e indicó que los usos de suelo desarrollados en el establecimiento visitado se encuentran permitidos para el mismo, sin señalar la superficie ocupada por uso permitida para el desarrollo de dicha actividad, y si bien se señala que la superficie a ocupar estará sujeta a la Ley de Propiedad en Condominio y que no rebase el 80% (ochenta por ciento) de la superficie total del desplante, también lo es que no se cuenta con la superficie de desplante del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto. -----

17/20

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó la superficie utilizada y construida del establecimiento visitado, **también lo es que dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, sino únicamente a la superficie del local sesenta y cuatro (64), siendo este al cual va dirigida la orden de visita de verificación fue**, que es precisamente donde se encuentra el establecimiento visitado, por lo que no asentó la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, consecuentemente no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

En 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones suscrito por el [REDACTED] en su carácter de visitado del establecimiento materia del presente procedimiento, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que el visitado NO podría 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)

18/20

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.-----

En consecuencia 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, en términos de la información proporcionada mediante el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/16528/2015 de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O AL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

Con fundamento 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: -----



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@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

-----RESUELVE-----

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

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, 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 AL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, 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.-----

19/20

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. -----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015

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 personalmente al C. TITULAR Y/O AL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, así como [REDACTED] en su carácter de visitado del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o [REDACTED] autorizado en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Avenida Coyoacán, número mil cuatrocientos treinta y cinco (1435), Edificio H, local sesenta y cuatro (64), colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

20/20

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1099/2015 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.-----

EJOD/EURM



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.gob.mx