



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a tres de septiembre de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Francisco I. Madero número 43 (cuarenta y tres) planta baja, local 11 (once) y 13 (trece), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha doce 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/1192/2015, misma que fue ejecutada el mismo día, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El veinticinco de junio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por [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 del presente asunto, al cual le recayó acuerdo de treinta de junio de dos mil quince, por el cual se le reconoció personalidad al promovente en su carácter de arrendatario del establecimiento visitado, fijándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con treinta minutos del diez de agosto de dos mil quince, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/14

3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el once de agosto de dos mil quince, el [REDACTED] en su carácter de arrendatario del establecimiento visitado, presentó pruebas que consideró pertinentes, al cual le recayó acuerdo de catorce de agosto de dos mil quince, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas dichas pruebas, con el carácter de supervenientes.-----

4. Por acuerdo de catorce de agosto de dos mil quince, se ordenó requerir y girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de solicitar diversa información relacionada con el establecimiento visitado, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/8845/2015, recibiendo respuesta parcial a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/17316/2015, de fecha veintiséis 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

5. 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 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, 5 y 6 fracción I 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, párrafo segundo, 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, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/14

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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.-----



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

Ciudad de México, CDMX, México, D.F., a los 15 días del mes de mayo del 2015.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

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

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

UNA VEZ CONSTITUIDO EN LOS LOCALES CON DOMICILIO ANTES REFERIDO, SE ADVIERTE QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE UNA PLAZA COMERCIAL DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, CON FACHADA COLOR BEIGE Y EL NÚMERO OFICIAL A LA VISTA, SE TRATA DE DOS LOCALES COMERCIALES EL PRIMERO ESTA EN UN ESPACIO DELIMITADO POR DIEZ VITRINAS, EN ESTA SE EXHIBEN DIFERENTES TIPOS DE LENTES OPTALMICO Y SOLARES. EN EL SEGUNDO LOCAL FUNCIONA COMO LABORATORIO ÓPTICO EN EL QUE SE OBSERVA UNA VITRINA CON LENTES, MÁQUINAS PARA CORTAR MICAS, UNA BARRA DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, DOS ARCHIVEROS METALICOS, ASÍ COMO UN ÁREA QUE FUNCIONA COMO GABINETE PARA EXAMENTES VISUALES Y UNA SALA DE ESPERA. CABE HACER MENCIÓN DE QUE LOS LOCALES SE ENCUENTRAN UNIDOS POR LAS VITRINAS DE EXIBICION FORMANDO UN SOLO LOCAL. CON RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE CORROBORÓ LO SIGUIENTE: 1 EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE ÓPTICA Y LABORATORIO ÓPTICO; LAS MEDICIONES SON: A), B) Y C) ES DE 40.15 M2 (CUARENTA PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS); D) 2.81 M (DOS PUNTO OCHENTA METROS LINEALES Y E) NO CUENTA CON ÁREAS LIBRES. CON RELACIÓN A LOS INCISOS A) Y B) DE DOCUMENTOS YA FUE TESCrito EL EL APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

3/14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado son de "LABORATORIO ÓPTICO Y VENTA DE LENTES", el cual por su propia y especial naturaleza se homologa al de "CONSULTORIO PARA OFTALMÓLOGOS", actividades que se llevan a cabo en una superficie ocupada por uso de 40.15 m2 (cuarenta punto quince metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó un espacio delimitado por diez vitrinas, donde se exhiben lentes oftálmicos y solares, así como un laboratorio óptico donde advirtió una vitrina con lentes, máquinas para cortar micas, barra de atención al público así como un área que funciona como gabinete para exámenes visuales y una sala de espera, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por personal especializado en funciones de verificación, 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

4/14

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 de verificación, lo siguiente:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

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: _____

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. _____

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, no obstante, las mismas no son idóneas para acreditar los usos de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado, a excepción de las copias cotejadas con su respectivo original de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 44264-151ESSA15 y 44260-151ESSA15, ambos de fecha veintiséis de junio de dos mil quince, relativos a los locales comerciales materia del presente procedimiento, documentales respecto de las cuales se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante oficio el INVEADF/CJ/DS/8845/2015, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/17316/2015, de fecha veintiséis 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, mediante el cual informó en la parte conducente lo siguiente: "...se informa que los expedientes antes descritos serán solicitados al Archivo de esta Secretaría en cuanto se tengan las constancias y/o documentos remitidos por la Unidad Administrativa responsable, se enviarán en alcance a la presente..." (sic), sin que hasta la fecha se hayan recibido los certificados de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, resulta procedente tomarlos en cuenta para los efectos de la presente determinación, los cuales salvo prueba en contrario tienen pleno valor probatorio al tratarse de documentos públicos expedidos por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II 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, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en

5/14





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis:-----

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

6/14

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

7/14

Los cuales, si bien es cierto son de fecha posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que dichos documentos se expidieron tomando en consideración lo dispuesto por el Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez, vigente al momento de practicarse la visita de verificación, por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al establecimiento visitado le aplican las mismas normas de ordenación en materia de uso de suelo desde el diez de agosto de dos mil diez, salvo prueba en contrario, por lo que esta autoridad determina procedente tomarlos en cuenta para los efectos de la presente resolución administrativa.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de los certificados de referencia, se desprende que entre los usos de suelo que tienen permitidos los locales materia del presente procedimiento, indistintamente, se encuentra el uso de suelo de "CONSULTORIOS PARA OFTALMÓLOGOS", por lo que, se hace evidente que el uso de suelo de que se desarrolla en el inmueble visitado, es decir, de "LABORATORIO ÓPTICO Y VENTA DE LENTES", el cual por su propia y especial naturaleza se homologa al de "CONSULTORIO PARA OFTALMÓLOGOS", es el permitido en las normas de ordenación





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

sobre uso de suelo, de conformidad con los Certificados antes mencionados.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de "LABORATORIO ÓPTICO Y VENTA DE LENTES", el cual por su propia y especial naturaleza se homologa al de "CONSULTORIO PARA OFTALMÓLOGOS", de conformidad con las copias cotejadas con su respectivo original de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 44264-151ESSA15 y 44260-151ESSA15, ambos de fecha veintiséis de junio de dos mil quince, relativos a los locales comerciales materia del presente procedimiento, 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".-----

8/14

"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*



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

Calle de la Amal. 112, piso 11
Col. Santa Fe, C.P. 06710
Tel. 5627 0500 ext. 100



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

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. -----

9/14

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

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 veintidós 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.”-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por los usos en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración las copias cotejadas con su respectivo original de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 44264-151ESSA15 y 44260-151ESSA15, ambos de fecha veintiséis de junio de dos mil quince, relativos a los locales comerciales materia del presente procedimiento, en las cuales únicamente se señala la zonificación que les corresponde a los locales materia del presente procedimiento, los usos de suelo que tienen permitidos, así como la superficie del predio, construida del predio y superficie máxima de desplante, sin que en los Certificados antes citados se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

10/14

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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de las copias cotejadas con su respectivo original de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 44264-151ESSA15 y 44260-151ESSA15, ambos de fecha veintiséis de junio de dos mil quince, relativos a los locales comerciales materia del presente procedimiento, se resuelve no imponer sanción alguna al [REDACTED] en su carácter de arrendatario del establecimiento visitado.-----

Derivado de lo anterior, y 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, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de este





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada 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 AQUEL 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)

11/14

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, 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, se resuelve en los siguientes términos.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita.”-----

Con fundamento en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:-----

-----RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al [REDACTED] en su carácter de arrendatario del establecimiento visitado, lo anterior en terminos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

12/14

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 al Coordinador de Verificación Administrativa de este Instituto, para que designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

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.-----

13/14

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 [REDACTED] en su carácter de arrendatario del establecimiento visitado y/o a [REDACTED] en su carácter de autorizada en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015 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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1192/2015

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/LFS

