



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "BMW", ubicado en Calzada Vallejo Eje 1(uno), Poniente, número 1030 (mil treinta) y 1034 (mil treinta y cuatro), colonia Industrial Vallejo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha veintiséis 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/1313/2015, misma que fue ejecutada el veintinueve 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 diez de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el [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 diez de julio de dos mil quince, por el cual se le reconoció personalidad al promovente en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [redacted]

1/16

[redacted] arrendataria 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 nueve horas con treinta minutos del diecinueve 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.

3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el [redacted] en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [redacted] arrendataria del establecimiento visitado, realizó diversas manifestaciones y formuló alegatos relacionados con el presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de trece de agosto de dos mil quince, por el cual se tuvieron por hechas las manifestaciones y por formulados dichos alegatos.

4. 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

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.

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 **Azcapotzalco**, 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.

2/16

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.

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:



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

Cercama núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO Y SERCIORANDO DE SER EL MISMO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL Y TODA VEZ QUE EL VISITADO DA POR CIERTO EL DOMICILIO NOS PERMITE EL ACCESO OBSERVANDO AL INTERIOR UNA SALA DE RECEPCIÓN PARA CLIENTES, ASÍ COMO UNA ÁREA DE EXHIBICIÓN DE AUTOMÓVILES DE LA MARCA BMW PARA SU VENTA OBSERVANDO AL MOMENTO SIETE VEHÍCULOS, SE OBSERVAN MÓDULOS DE OFICINAS EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, SE OBSERVAN VENTAS DE ACCESORIOS DIVERSOS TALES COMO PLAYERAS, MALETAS, CARTERAS, CARROS DE JUGUETES, SE OBSERVA SALA DE JUNTAS, SE OBSERVA UN ÁREA DE CAFETERÍA, SE OBSERVA UNA ÁREA DE MECÁNICA PARA AUTOMÓVILES CONTANDO CON ONCE RAMPAS Y PERSONAL PARA REPARAR AUTOMÓVILES, SE OBSERVAN DOS ALMACENES PARA REFACCIONES DE AUTOMÓVILES, CABE MENCIONAR QUE COMPARTE ÁREA DE HOJALATERIA CON EL PREDIO COLINDANTE. EL USO DE SUELO QUE SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE VENTA DE AUTOMÓVILES NUEVOS, CAFETERIA, TALLER MECÁNICO, ALMACÉN, VENTA DE ACCESORIOS DIVERSOS, OFICINAS, HOJALATERIA Y PINTURA. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) DOSMIL CIENTO SEIS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS. B) TRES MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS C) DOS MIL OCHENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS D) OCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS LINEALES E) SESENTA Y CINCO PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS

3/16

De la descripción anterior, se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado, es de "VENTA DE AUTOMÓVILES NUEVOS, CAFETERÍA, TALLER MECÁNICO, ALMACÉN, VENTA DE ACCESORIOS DIVERSOS, OFICINAS, HOJALATERÍA Y PINTURA", el cual en su conjunto y atendiendo a la finalidad y naturaleza de las actividades, se homologa al de "VENTA DE AUTOMÓVILES", por lo que en lo sucesivo se denominará de esta manera, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó una sala de recepción para clientes, área de exhibición de automóviles de la marca BMW para su venta, advirtiendo al momento de la diligencia, siete vehículos, módulos de oficinas, la venta de accesorios diversos, área de mecánica para automóviles, dos almacenes para refacciones de automóviles, área de hojalatería y pintura, entre otros, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

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”-----

4/16

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:-----

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 el uso 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 22794-151GACA14, 22808-151GACA14, ambos de fecha de expedición diez de abril de dos mil catorce, de los cuales se constató su validez y contenido en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), por lo que se les otorga 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 para el Distrito Federal conforme al artículo 4 párrafo segundo, de los cual esta autoridad se pronunciará a continuación.-----

Ahora bien, de los Certificados de cuenta se advierte que tenían una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el once de abril de dos mil quince, por lo que éstos ya no estaban vigentes al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de las propias documentales se advierte que las mismas fueron expedidas de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, vigente al momento de la visita de verificación, y si bien es cierto, de los certificados de referencia se advierte que el nombre de la calle no es precisamente el mismo que se señala en la orden de visita de verificación, sin embargo cabe hacer mención que al ser ingresada la cuenta catastral que aparece en los certificados de cuenta, en el Sistema de Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que se trata del mismo inmueble, aunado a que coincide plenamente con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, esto es, "...Ubicado entre las calles de Poniente 140 y 146", por lo que es procedente tomarlos en cuenta para los efectos de la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:-----

5/16





Leyenda del mapa



Cuenta catastral:	049_440_04
Calle y Número:	CAJZ VALLEJO EJE 1 PONIENTE 1004
Colonia:	INDUSTRIAL VALLEJO
Código Postal:	02300
Delegación:	AZCAPOTZALCO
Superficie:	550.0 m2





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mX



7/16



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

Carolina Ruiz 190 m x 17
Col. Noche Buena, U.P. SEDUVI
inveadf@pnt.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación 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, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 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. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

8/16

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

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,



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

Ciudad de México, 13 de Agosto de 2015
Cof. Norte Bienes, C.F. CFCO
Instituto de Verificación Administrativa



EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/1313/2015

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.-----

Una vez precisado lo anterior, es claro que los certificados de referencia son relativos a los inmuebles visitados, por lo que es procedente tomarlos en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, de los que se desprende que entre los usos de suelo que tienen permitidos los inmuebles visitados, se encuentra el uso de suelo de “VENTA DE VEHÍCULOS”, por lo que, se hace evidente el uso de suelo que se desarrolla en los inmuebles visitados, es el permitido en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con los Certificados antes mencionados.-----

9/16

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 los inmuebles visitados, es decir, de “VENTA DE VEHÍCULOS”, de conformidad con las copias cotejadas con su respectivo original de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 22794-151GACA14, 22808-151GACA14, ambos de fecha de expedición diez de abril de dos mil catorce, 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 Secretarías las expedirá en los términos que señale



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

Carretera México-Toluca, s/n, P.O. Box 10,
Col. Nueva España, C.P. 06702
Teléfono: 56 24 00 00



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

esta ley y su reglamento”-----

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

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

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

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

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

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----
- II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos.

10/16



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

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. -----

11/16

✓ 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 uso en los inmuebles visitados, 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 22794-151GACA14, 22808-151GACA14, ambos de fecha de expedición diez de abril de dos mil catorce, en los cuales únicamente se señala la zonificación que les





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

corresponde a los inmuebles objeto del presente procedimiento, los usos de suelo que tienen permitidos, la superficie total del predio y la superficie máxima de construcción, sin que los Certificados de referencia establezcan 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.-----

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 las copias cotejadas con su respectivo original de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 22794-151GACA14, 22808-151GACA14, ambos de fecha de expedición diez de abril de dos mil catorce, se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria 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 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: -----

12/16

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



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

Cajón núm. 152, piso 11
Car. Héroles Guerra, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

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

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.

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del establecimiento visitado lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- Gírese oficio 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.-----

14/16

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.-----



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

Cercanos a la 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.F. 03710
Inveadf@get.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1313/2015

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 a la persona moral denominada [REDACTED] arrendataria del establecimiento visitado, a través de su Representante Legal, el [REDACTED]

15/16

[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/1313/2015 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/1313/2015

NOVENO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Soly Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

EJOD/LFS

