



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

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 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.-----

2/16

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**, 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, 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:

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO ASENTADO EN LA ORDEN, EL CUAL ES CORROBORADO CON LAS PLACAS DELEGACIONES Y NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA Y DADO POR CIERTO POR EL VISITADO, OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN HOSPITAL SANTA COLETA, LA CUAL SE OBSERVA EN ANUNCIO TIPO BANDERA ADOSADO AL INMUEBLE: "SC HOSPITAL HOSPITAL SANTA COLETA". QUE ESTÁ CONFORMADO POR TRES INMUEBLES O TORRES INTERCONECTADOS ENTRE SI. LA TORRE SEÑALADA COMO TORRE A TIENE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, LA TORRE SEÑALADA COMO B TIENE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES Y LA TORRE SEÑALADA COMO C TIENE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES. SE OBSERVAN CUATRO ACCESOS A LOS INMUEBLES, UNO DE ELLOS PARA AMBULANCIA, OTRO MARCADO CON EL NÚMERO 59, EL TERCERO CON HERRERÍA VERDE Y POLICARBONATO Y EL CUARTO SEÑALADO CON EL LETRERO DE "URGENCIAS. RAYOS X, MAMOGRAFÍA, TOMOGRAFÍA Y ENDOSCOPIA". EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON UN ESTACIONAMIENTO EN EL SÓTANO EL CUAL ESTA CONCESIONADO A LA EMPRESA CENTRAL Y SE OBSERVA UNA PERSONA DE VALET PARKING. AL MOMENTO DE CONSTITUIRME EL VISITADO ME SEÑALA QUE EXISTE UNA PARTE DEL INMUEBLE A LA CUAL NO ME PERMITE EL ACCESO TODA VEZ QUE PERTENECE AL NÚMERO 63, QUE ES EL PREDIO COLINDANTE CON EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE Y ME SEÑALA QUE EN EL CASTILLO DEL ACCESO DE AMBULANCIA EXISTE UN NÚMERO 63, COLOCADO EN FACHADA. NO SE OBSERVA ACCESO SOBRE VÍA PÚBLICA AL PREDIO SEÑALADO POR EL VISITADO CON EL NÚMERO 63. EN PLANTA BAJA DEL PREDIO NÚMERO 59, SE OBSERVAN DOS ACCESOS PEATONALES EN EL MURO COLINDANTE CON EL PREDIO 63, ABIERTOS, PERO EL VISITADO ME NIEGA EL ACCESO. EN PLANTA BAJA OBSERVO DIFERENTES ÁREAS: CÁMARAS DE DESECHOS, CÁMARAS DE OXÍGENO, ALMACÉN DE CARTON, PLANTA DE LUZ A LA CUAL NO SE TUVO ACCESO. FARMACIA DE USO INTERNO, LAVANDERÍA, ALMACÉN BLANCOS, BOMBAS DE AGUA, RECEPCIÓN, CAJA DE COBRO, RAMPA AMBULANCIA, ÁREA DE TERAPIA INTENSIVA A LA QUE NO SE TIENE ACCESO, CONSULTORIOS DE URGENCIAS, ARCHIVO CLÍNICO Y ÁREA DE RAYOS X Y ESTUDIOS DE GABINETE, COCINA PARA ELABORACIÓN DE ALIMENTOS A PACIENTES HOSPITALIZADOS, LOCKERS, BODEGAS DE ALIMENTOS Y SANITARIOS. EN TORRE A SE OBSERVAN SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, ORATORIO, SANITARIOS DIVIDIDOS PARA CADA

3/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

SEXO, CONSULTORIOS PARA SERVICIOS DE CONSULTA EXTERNA RENTADOS AL HOSPITAL, BODEGAS DE MATERIALES DE LIMPIEZA, ÁREA DE ENFERMERAS. EN EL SEGUNDO PISO SE OBSERVA UNA CLÍNICA DE FISIOTERAPIA, DENOMINADA "CLEAR FISIOTERAPIA", LA CUAL OCUPA UN ESPACIO RENTADO AL HOSPITAL. EN ESTA TORRE HAY UN ÁREA DE QUIRÓFANOS, SÓLO SE TIENE ACCESO A LA PARTE DE VESTIDORES Y LAVADO. EN LA AZOTEA O QUINTO NIVEL SE OBSERVA EL ÁREA DE MANTENIMIENTO EN LA QUE HAY HERRAMIENTA, MATERIAL Y PERSONAL DEL AREA. EN LA TORRE B SE OBSERVA EN LOS DIFERENTES PISOS LA CENTRAL DE ENFERMERÍA, ÁREA DE HOSPITALIZACIÓN, Y BAÑOS. EN LA TORRE C SE OBSERVAN CONSULTORIOS DE ESPECIALIDADES, RENTADOS AL HOSPITAL PARA SERVICIOS DE CONSULTA EXTERNA. EN TERCER NIVEL SE OBSERVA UN ÁREA DE OFICINA Y UNA PUERTA DE CRISTAL Y ALUMINIO. SIN LLAVE, QUE CONDUCE A UN TERRAZA, AL QUERER INGRESAR A LA TERRAZA EL VISITADO ME SEÑALA QUE LA TERRAZA PERTENECE AL PREDIO 63 Y ME NIEGA EL ACCESO. AL FONDO DE UN PASILLO SE OBSERVA UN VANO SIN NINGUNA SEPARACIÓN FÍSICA QUE CONDUCE A ESCALERAS QUE SUBEN Y BAJAN, Y A UN ELEVADOR QUE PERTENECE A OTRO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, AL QUE SE ME NIEGA EL ACCESO, TODA VEZ QUE EL VISITADO MANIFIESTA QUE PERTENECE AL NÚMERO 63. EN SEGUNDO PISO DE LA TORRE C SE OBSERVA UN VANO SIN NINGUNA SEPARACIÓN FÍSICA QUE CONDUCE A ESCALERAS QUE SUBEN Y BAJAN, Y A UN ELEVADOR QUE PERTENECE A OTRO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, AL QUE SE ME NIEGA EL ACCESO, TODA VEZ QUE EL VISITADO MANIFIESTA QUE PERTENECE AL NÚMERO 63. EN PRIMER PISO SE OBSERVA UNA CLÍNICA DEL DEPORTE DENOMINADA "CLÍNICA DEL DEPORTE MX". PARA LLEGAR A ELLA ES A TRAVÉS DE UN PASILLO DONDE HAY CUATRO CONSULTORIOS A LOS QUE NO SE ME PERMITE EL ACCESO, TODA VEZ QUE EL VISITADO MANIFIESTA QUE PERTENECE AL NÚMERO 63, ASÍ COMO ESCALERAS HACIA ARRIBA Y HACIA ABAJO, Y ELEVADORES. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN SE DESAHOGAN LOS SIGUIENTES PUNTOS: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN ES. MÚLTIPLE: HOSPITAL DE GINECO OBSTETRICIA Y CIRUGÍA GENERAL. SERVICIO DE RAYOS X, LABORATORIO Y ESTUDIOS DE GABINETE, RENTA DE CONSULTORIOS, CLÍNICA DE REHABILITACIÓN Y CLÍNICA DEL DEPORTE. 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: a) MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. b) CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO. c) CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, d) VEINTE METROS LINEALES, e) TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. LOS PUNTOS A Y B SE DESAHOGAN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

4/16



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "Hospital de gineco obstetricia y cirugía general, servicio de rayos x, laboratorio y estudios de gabinete, renta de consultorios, clínica de rehabilitación y clínica del deporte" misma que se homologa por su propia naturaleza al de "Sanatorio de Gineco-obstetricia y cirugía en general", actividad que se desarrolla en una superficie de 5437.64m2 (cinco mil cuatrocientos treinta y siete punto sesenta y cuatro metros cuadrados) misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch, lo anterior toda vez que el Personal especializado en Funciones de Verificación observo al momento de la visita de verificación consultorios de urgencias, archivo clínico, área de rayos x, consultorios para servicios de consulta externa, área de quirófanos, entre otros, lo anterior aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló sustancialmente que el uso observado en el establecimiento es el de "Hospital de gineco obstetricia y cirugía general, servicio de rayos x, laboratorio y estudios de gabinete, renta de consultorios, clínica de rehabilitación y clínica del deporte", 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:-----

5/16

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".-----



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/1617/2015

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, 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.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS, COPIA CERTIFICADA, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 14 DE MARZO DE 1998 Y VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO DE INGRESO 12692, FOLIO: CE600132/1998, PARA EL PREDIO UBICADO EN SATURNINO HERRAN NUMERO 59, COLONIA SAN JOSÉ INSURGENTES, C.P. 03900, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, SUPERFICIE DEL PREDIO 14443.59 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA 5669.00 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE OCUPADA POR USO 5669.00 METROS CUADRADOS. USO AUTORIZADO SANATORIO GINECO OBSTETRICIA Y CIRUGÍA EN GENERAL. FIRMA DE REGISTRADOR O CERTIFICADOR LIC.

LINDA P. MARTÍNEZ GARDUÑO, SUBDIRECTOR "A". SELLO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO. CERTIFICADO EL NUEVE DE ABRIL DE 2015, POR ARQUITECTO FERNANDO MÉNDEZ BERNAL, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

6/16

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que la misma obra agregada en copia certificada en los autos que integran el presente procedimiento.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

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

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

7/16

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.



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/1617/2015

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

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de 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.

8/16



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/1617/2015

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 el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600132/1998 de fecha de expedición catorce de marzo de mil novecientos noventa y ocho, mismo que fue remitido en copia certificada mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/18531/2015 de fecha nueve de septiembre de dos mil quince, signado por la Subdirectora de Ventanilla Única en ausencia del Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que el mismo tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público 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.

En dicho sentido de la copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600132/1998 de fecha de expedición catorce de marzo de mil novecientos noventa y ocho, para el predio de interés, se advierte que el establecimiento visitado tiene acreditado el uso del suelo de "SANATORIO GINECO-OBSTETRICIA Y CIRUJIA EN GENERAL", en una superficie ocupada por uso de 5669.00m² (cinco mil seiscientos sesenta y nueve punto cero cero metros cuadrados), consecuentemente el establecimiento de cuenta, tiene derechos adquiridos para destinar el uso de suelo para "SANATORIO GINECO-OBSTETRICIA Y CIRUJIA EN GENERAL", en una superficie ocupada por uso de 5669.00m² (cinco mil seiscientos sesenta y nueve punto cero cero metros cuadrados), 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 "Hospital de gineco obstetricia y cirugía general, servicio de rayos x, laboratorio y estudios de gabinete, renta de consultorios, clínica de rehabilitación y clínica del deporte" misma que se homologa por su propia naturaleza al de "Sanatorio de Gineco-obstetricia y cirugía en general", en una superficie utilizada de 5437.64m² (cinco mil cuatrocientos treinta y siete punto sesenta y cuatro metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y superficie (que incluso es menor a la autorizada) es el Acreditado para el establecimiento visitado, de conformidad con la copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600132/1998 de fecha de expedición catorce de marzo de mil novecientos noventa y ocho, para el predio de interés, antes mencionada.

9/16



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo y superficie utilizado en el establecimiento visitado, de conformidad con la copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600132/1998 de fecha de expedición catorce de marzo de mil novecientos noventa y ocho, 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".-----

10/16

"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



W



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

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. -----

11/16

- 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

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. -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

12/16

...
II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;

...
Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto de este punto, toda vez que el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano refiere: "...Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, **cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos...**"(sic), de la interpretación semántica del citado precepto se advierte que únicamente se requiere el dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental cuando se pretendan ejecutar los proyectos enlistados en su cuerpo normativo, por lo que al referir el personal especializado en funciones de verificación que dicho establecimiento se encuentra constituido y ya ejecutado, (incluso en operación), se hace evidente que no se trata de un proyecto nuevo en el cual se pretenden ejecutar-ciertas





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

actividades, por lo tanto, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo vigentes, 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.-----

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 lo dispuesto en la copia cotejada con copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600132/1998 de fecha de expedición catorce de marzo de mil novecientos noventa y ocho, para el predio de interés, esta autoridad determina 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 en la 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:-----

13/16

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 como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal



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/1617/2015

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.

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

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

RESUELVE-----

14/16

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 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se 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.-----

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.-----

15/16

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 a la persona moral denominada [REDACTED], arrendataria del establecimiento visitado, por conducto de su apoderada legal la [REDACTED] y/o al [REDACTED], en su carácter de persona autorizada en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Saturnino Herran, número cincuenta y nueve (59), colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su numeral 7.-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1617/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

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/MAGT

16/16



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