



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

En la Ciudad de México, a quince de octubre de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Santo Tomas esquina Avenida Santa Úrsula, Colonia Pedregal de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha veintisiete de agosto 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/1867/2015, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
2. Mediante acuerdo de fecha tres de septiembre de dos mil quince, se dio inicio a la substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----
3. El siete de septiembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de septiembre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad a la promovente en su carácter de visitada del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día primero de octubre de dos mil quince, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----
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 en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 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. ---

2/20

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 materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

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

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE Y CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CONSTATARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y CON EL VISITADO, ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE CON EL VISITADO Y EL ME PERMITE EL ACCESO, OBSERVÓ QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, DONDE EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL OBSERVO LOCALES COMERCIALES, Y EN SEGUNDO NIVEL UNA OBRA INCONCLUSA SIN QUE EXISTAN TRABAJOS Y PARCIALMENTE HABITADO, EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA OBSERVO VENTA DE ALIMENTOS Y ABARROTES EN GENERAL, CON VENTA DE CERVEZA Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO UNA FUERZA LABORAL DE TRES PERSONAS. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: 1. EL USO QUE SE LE DA AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 2. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE VISITADO (82.20) OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE (82.20) OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "SERVICIO PLUS 24 HORAS" (82.20) OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE (2.30) DOS PUNTO TREINTA METROS LINEALES E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. DEL INCISO A EL DOCUMENTO PRESENTADO TIENE FOLIO 21404-151GAEL13 PARA EL INMUEBLE UBICADO EN SANTA URSULA SIN NUMERO MANZANA 633 LOTE 20 EN SANTA URSULA COAPA, DONDE SE TIENE USO DE SUELO PERMITIDO TIENDA DE ABARROTES CON USO COMPLEMENTARIO AUTORIZADO DE VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR.

3/20

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **"TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO"** actividades desarrolladas en una superficie ocupada por uso de 82.20 m2 (ochenta y dos punto veinte 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 practicarse la visita de verificación, observó la venta de alimentos y abarrotes en general, con venta de cerveza y licores en envase cerrado para llevar con tres personas laborando, entre otros, aunado a que señaló que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de **"TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO"**,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/20

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

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

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES, COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 1 DE AGOSTO DE 2013 Y VIGENCIA NO INDICA, EL CERTIFICADO QUE EXHIBE ES CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL USO, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXHIBICIÓN-----

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que además de ser exhibida al momento de la práctica de la visita, obra en las



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

constancias que conforman el expediente en que se actúa. -----

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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

"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 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:-----

5/20

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que



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/1867/2015

refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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.

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.-----

6/20



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 21404-151GAEL13, con fecha de expedición del primero de agosto de dos mil trece, el cual si bien es cierto fue expedido a favor de un predio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] cuenta predial [REDACTED] mismo que indica un domicilio diverso al que va dirigida la orden de visita de verificación, es decir, Santo Tomas esquina Avenida Santa Úrsula, Colonia Pedregal de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, también lo es que al ser ingresada la cuenta catastral advertida en dicho Certificado en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), se advierte que dicho inmueble se ubica en la calle Santa Ursula esquina con la calle Santo Tomás, tal y como se señala en el domicilio al cual va dirigida la orden de visita de verificación, misma que concuerda con las referencias asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita que nos ocupa, en el que señala textualmente "UBICADO EN LA ESQUINA DE SANTA ÚRSULA Y SANTO TOMAS" por lo que se tiene la certeza de que dicho Certificado fue expedido a favor del establecimiento visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, aunado a 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, por lo que toda vez que dicho documento fue exhibido por el promovente es procedente tomar en cuenta el Certificado de referencia para los efectos de la presente determinación, máxime que el promovente (aun y cuando no se tuvo por acreditada su personalidad al no desahogar en forma la prevención ordenada en autos) para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó 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 contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: -----

7/20

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

Tipo Tesis: 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.



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/1867/2015

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.

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.

TAJ; 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 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.

8/20

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.

En ese sentido, esta autoridad lo adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio **21404-151GAEL13**, 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 las



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/1867/2015

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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Publica, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

9/20

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

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

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



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

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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015



Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2013

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE AGOSTO DE 2013		FOLIO N° 21404-151GAEL13	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
SANTA URSULA	S/N	633	20
Calle	N° Of.	Int. Local	Manzana
SANTA URSULA COAPA		04600	
Colonia	Poblado	Código Postal	
COYOACÁN			
Delegación		Cuenta Predial	

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la II Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y B Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno)

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (Habitacional con comercio en planta Baja):

—Habitacional (Unifamiliar)—; —Habitacional (Plurifamiliar)—; —Carnicerías, pollerías, reposterías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchiconería, rosceros, tamaleras, bieques alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, pastelerías, neverías y dulcerías—; —Inventarios, **TENDAS DE ABARROTES**, tiendas de abarrotes, materiales plásticos, artículos para ferretería, estropajos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, bisuterías, tiendas de telas y ropa, papeterías y papelerías, dulces, mermeladas, repostería, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios—; —Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías—; —Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos de oficina—; —Venta de vehículos, refrigeradores, y accesorios con instalación—; —Tiendas de materiales de construcción: tableros, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pintura y azulejo—; —Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dentas y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, psicólogos, enfermeras y neurólogos anónimos—; —Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, salas para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz—; —Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes, servicios de adopción, orfanatos, casas de cura y centros de integración familiar y juvenil—; —Oficinas y despachos: servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias inmobiliarias, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal—; —Casas y casetas de vigilancia—; —Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales y gubernamentales—; —Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficas, especializados (odontológicos, talles médico dental)—; —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)—; —Bibliotecas—; —Hemerotecas, librerías, centros comunitarios y culturales—; —Jardines para fiestas—; —Temples y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos—; —Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, pizzerías, taquerías, tiendas de ropa, joyerías, ferreterías y cocinas económicas—; —Cerrón para lavar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor—; —Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y estéticas en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, talleres de relojería, joyería y bisutería, de tatuaje, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de sonido, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; ceramías, servicios de alfombra, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general—; —Agencias de corretaje, telégrafos y telefonos—; —Servicios de limpieza; lavado y tinte de alfombras, cortinas y muebles—; —Sanitarios públicos—; —Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio—; —Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño—; —Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos—; —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles)—; —Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de selladura, tapicería de automóviles y camionetas, talleres de reparación de autoestereos y equipos de cómputo—; —Fisioterapeutas, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicios de alineamiento y balanceo—; —Producción artesanal y microindustrial de alimentos (hornerías, panaderías); conducción de plenas de agua; confección de otros artículos textiles a partir de telas color y plis; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartónado; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; alisado de aguas purificadas o de tratamiento; producción de velos y jabones—; —Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotográficos, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, máquinas para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, labrado—; —Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y neoplatado)—; —Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelas de uso doméstico y ornamental; pupetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otros manufacturados metálicos, cancelerías, termo y suajados—; —Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial—; —Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales—; —Estaciones y subestaciones eléctricas—; —Estaciones de bombeo, cárcamos, tanques y depósitos de agua—; —Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)—;

2 Siempre y cuando no afecte el funcionamiento de la vialidad durante su horario de operación y no se prenda el estacionamiento en las accesos a las instalaciones, debiendo incluir al interior del propio predio cines de estacionamiento que den servicio al propio inmueble y las bahías de acceso y descenso para tales actividades.

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 233.00 M²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 397.00 M²
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 489.30 M²
SUPERFICIE MÁXIMA EN PLANTA BAJA PARA USO COMERCIAL: 163.10 M²

CONTINUA AL REVERSO



029514



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

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

[illegible][illegible]

Ahora bien, si bien es cierto dicho certificado tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el dos de agosto de dos mil catorce, también lo es que el mismo fue expedido de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, vigente al momento que se emite la presente determinación, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente resolución. -----



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
instead of gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

En ese sentido, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 21404-151GAEL13, con fecha de expedición del primero de agosto de dos mil trece, respecto del predio visitado, se desprende en su parte conducente lo que a continuación se cita: -----

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (Habitacional con comercio en planta baja):

---Habitacional Unifamiliar---; ---Habitacional Plurifamiliar---; ---Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosciterías, tamales, biopos alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, palterías, neverías y dulcerías---; ---Miscelánea: **TIENDAS DE ABARROTES***, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telos y ropa; pañeterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tiopalerías, mercerías y floreros; venta de alhóndes; expendios de pan y venta de productos manufacturados---; ---Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías---; ---Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina---; ---Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación---; ---Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo---; ---Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos---; ---Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz---; ---Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil---; ---Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal---; ---Garitas y casetas de vigilancia---; ---Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales---; ---Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental---; ---Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)²---; ---Bibliotecas---; ---Femotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales---; ---Jardines para fiestas---; ---Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos---; ---Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas---; ---Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor---; ---Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general---; ---Agencias de correos, telégrafos y teléfonos---; ---Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles---; ---Sanitarios públicos---; ---Bancos, cajeros automáticos y pasas de cambio---; ---Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño---; ---Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos---; ---Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles)---; ---Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo---; ---Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo---; ---Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones---; ---Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito---; ---Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado)---; ---Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados---; ---Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial---; ---Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales---; Estaciones y subestaciones eléctricas---; Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua---; ---Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)---.

² Siempre y cuando no afecten el funcionamiento de la vitalidad durante su horario de operación y no se permita el estacionamiento en los accesos a las instalaciones, debiendo incluir al interior del propio predio cajones de estacionamiento que den servicio al propio inmueble y las bahías de ascenso y descenso para tales actividades.

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 233.00 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 397.00 M²

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 489.30 M²

SUPERFICIE MÁXIMA EN PLANTA BAJA PARA USO COMERCIAL²: 163.10 M²

Los artículos 109, 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

---Mediante Oficio N° DSDU/836/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de julio del 2009 al Acta 227 del Libro VII/2007 de Dictamen Técnico, Volumen uno de fecha 14 de agosto del 2007, se dictamina que el uso del suelo solicitado para: **"VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR"**, se compatibiliza con el de **TIENDA DE ABARROTES**.



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/1867/2015

En ese sentido, se hace evidente que al establecimiento visitado le corresponde la zonificación **Habitacional con comercio en planta baja (HC)**, en donde entre otros usos de suelo, el uso de suelo de "TIENDA DE ABARROTES", misma que en términos del oficio número DGDU/836/09, señalado en el Certificado de referencia, se compatibiliza con el uso de suelo solicitado de "VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR", actividades permitidas en una superficie máxima en planta baja para uso comercial de 163.10 m² (ciento sesenta y tres punto diez metros cuadrados), sin que esta autoridad pueda emitir pronunciamiento respecto al nivel en el cual se realizan dichas actividades, en virtud de que no se tiene la certeza de que las mismas únicamente se lleven a cabo en la planta baja del inmueble, por lo que únicamente se pronunciará respecto del uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, es decir, de **"TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO"**, en una superficie de 82.20 m² (ochenta y dos punto veinte metros cuadrados), haciéndose evidente que el uso de suelo y la superficie utilizada por el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, superficie que incluso es menor a la autorizada, son los PERMITIDOS en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 21404-151GAEL13, con fecha de expedición del primero de agosto de dos mil trece.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 21404-151GAEL13, con fecha de expedición del primero de agosto de dos mil trece, respecto del predio visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

13/20

"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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

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

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

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

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

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

14/20



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

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. -----

15/20

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.”-----

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación lo siguiente: “...donde en planta baja y primer nivel observo locales comerciales, y en segundo nivel una obra inconclusa sin que existan trabajos y parcialmente habitados...” (sic), en ese sentido, toda vez que señaló que en dichos locales comerciales y en la obra inconclusa advertidos en el establecimiento visitado “NO EXISTEN TRABAJOS”, es por lo que esta autoridad





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

concluye que, por lo que respecta a dichos locales y obra inconclusa, los **elementos descritos por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación al momento de la visita de verificación son insuficientes para calificar el cumplimiento o incumplimiento a** lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente lo siguiente: -----

"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".-----

Ahora bien, por lo que respecta a la señalización por parte del personal especializado en funciones de verificación en el sentido de que la obra inconclusa se encuentra "PARCIALMENTE HABITADA", se hace evidente para esta autoridad que en el establecimiento visitado también se desarrolla el USO HABITACIONAL, sin embargo por lo que respecta a dicho uso esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, en virtud de que con dicho uso no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia. -----

16/20

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

"Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por: -----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." -----

"Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento." -----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen



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/1867/2015

de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del establecimiento denominado "SERVICIO PLUS 24 HORAS", y no así de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

Asimismo, esta autoridad **CONMINA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, para que el uso desarrollado en el establecimiento visitado, es decir, "**TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO**", se realice únicamente en el nivel permitido por la zonificación aplicable al establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 21404-151GAEL13, con fecha de expedición del primero de agosto de dos mil trece, respecto del predio visitado, es decir, únicamente en la PLANTA BAJA, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, fijando las responsabilidades que correspondan e imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables. -----

17/20

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: -----

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



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

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

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

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 del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 21404-151GAEL13, con fecha de expedición del primero de agosto de dos mil trece, respecto del predio visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

18/20

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

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 C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de



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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1867/2015

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 atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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. -----

19/20

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico:



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/1867/2015

datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Santo Tomas esquina Avenida Santa Úrsula, Colonia Pedregal de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, así como a la C. [REDACTED] en su carácter de visitada del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones 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, lo anterior, 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/1867/2015 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. -----

20/20

NOVENO.- CÚMPLASE -----

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

EJOD/EURM



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

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