



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veinticuatro de noviembre de dos mil quince. ---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Zempoala, número 33 (treinta y tres), Local 1 (uno), colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha veintitrés de septiembre 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/2106/2015, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
2. El primero de octubre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----
3. El cinco de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, al cual le recayó acuerdo de ocho de octubre de dos mil quince, por el cual se reconoció personalidad del promovente [REDACTED] fijándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo trece horas del veintinueve de octubre de dos mil quince, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas, asimismo se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal. -----
4. Por acuerdo de ocho de octubre de dos mil quince, se ordenó requerir y girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de solicitar diversa información relacionada con el establecimiento visitado, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/11114/2015, recibándose respuesta mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/23793/2015 de fecha trece de noviembre de dos mil quince signado por el Director del Registro de los Planes y Programas, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el diecinueve de noviembre de dos mil quince. -----

1/20





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015**

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25, apartado A, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/20

**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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, 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:-----

ESTANDO CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO MARCADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO Y DANDO A CONOCER EL MOTIVO DE MI VISITA, SOY ATENDIDO POR [REDACTED] EL CUAL ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO, POR LO QUE MANIFIESTO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VENTA Y SERVICIO DE REFRACCIONES AUTOMOTRICES, UBICADA EN LOCAL COMERCIAL CON ACCESO DE CORTINA METÁLICA, EN UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA COLOR AZUL, EN EL INTERIOR SE OBSERVA DOS MESAS DE TRABAJO CON ANAQUELES EN DONDE SE OBSERVAN MATERIALES Y HERRAMIENTAS PROPIAS DEL GIRO ASÍ MISMO SE OBSERVA UN PEQUEÑO ESCRITORIO, SE OBSERVA UN EXHIBIDOR CON PRODUCTOS DEL GIRO, SE OBSERVA UN SANITARIO EN EL INTERIOR. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE VENTA Y SERVICIO DE REFRACCIONES AUTOMOTRICES. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) 17.53 M2 ( DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) B) 17.53 M2 ( DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) C.- 17.53 M2 ( DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) D) 2.8 M ( DOS PUNTO OCHO METROS) E) NO SE OBSERVA. EN CUANTO A LOS PUNTOS A) Y B) SE DESCRIBEN LOS DOCUMENTOS EN EL APARTADO ANTERIOR.-----

3/20

De lo anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en la planta baja del establecimiento visitado, son de "VENTA Y SERVICIO DE REFRACCIONES AUTOMOTRICES" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "REFACCIONARIA", en una superficie ocupada por uso de 17.53 m2 (diecisiete punto cincuenta y tres metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición un Telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación, observó dos de mesas de trabajo con anaqueles en donde se observaron materiales y herramientas propias del giro, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que los usos de suelo son de "VENTA Y SERVICIO DE REFRACCIONES AUTOMOTRICES", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

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

De igual manera, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, lo siguiente: -----

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

1.- CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS. CON FOLIO 21323, FIRMADO Y SELLADO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. CON DOMICILIO EN ZEMPOALA NUMERO 33 LOCAL 1, COLONIA NARVARTE DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN UNA SUPERFICIE DE 18.65 M2 ( DIECIOCHO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 18 DE SEPTIEMBRE DE 1995 Y VIGENCIA PERMANENTE, -----



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/2106/2015

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, también obra agregada en los autos del presente procedimiento.

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: ----

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

5/20

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

**Registro 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

6/20



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

*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 expeditez 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.--

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso los usos de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado es la copia cotejada con original de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 21323, de fecha de expedición dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, mismo que fue remitido en copia certificada mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/23793/2015 de fecha trece de noviembre de dos mil quince signado por el Director del Registro de los Planes y Programas, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el diecinueve de noviembre de dos mil quince, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal conforme al artículo 4 párrafo segundo, documental respecto de la cual, esta autoridad se pronunciará a continuación.-----

7/20

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 21323, de fecha de expedición dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, se desprende que el inmueble visitado tiene acreditado el uso de suelo de "LOCAL COMERCIAL", en una superficie de 18.65 m2 (dieciocho punto sesenta y cinco metros cuadrados), sin que en dicho documento se especifique qué tipo de actividades se pueden llevar a cabo en dicho local comercial, por lo que no se tiene la certeza que los usos de suelo y superficie observados en el establecimiento visitado, es decir, de "VENTA Y SERVICIO DE REFACCIONES AUTOMOTRICES", se encuentren amparados en el documento antes mencionado.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

Para efectos de lo anterior, esta autoridad considera procedente entrar al estudio y análisis del oficio signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, número SEDUVI/DGAU/DRP/7094/2013 de fecha veintitrés de abril de dos mil trece, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de información expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del cual se desprende lo siguiente:-----

**MTRO. OMAR JIMÉNEZ CUENCA**  
**COORDINADOR JURÍDICO/INVEA DF**  
**PRESENTE**

Me refiero al oficio citado al rubro, dirigido a la Dirección General de Administración Urbana y canalizado a esta Dirección, a través del cual solicita se informe respecto:

*"... cuales son las actividades o uso que se encuentran contemplados dentro de las Solicitudes, Constancias o Certificados de Zonificación de Uso del Suelo por derechos adquiridos que tienen señalado únicamente como Usos de Suelo por acreditar "LOCAL COMERCIAL" o COMERCIAL",..."*

Al respecto le informo que cuando un predio o inmueble obtiene una Constancia y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para LOCAL COMERCIAL, el interesado podrá solicitar en la Ventanilla Única de esta Secretaría el dictamen de la aplicación de la Norma General de Ordenación N° 13 LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H) que a la letra dice:

*"...Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles.*

Por lo anterior, cada establecimiento que cuente con una Constancia y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para uso de suelo acreditado de LOCAL COMERCIAL o COMERCIAL, el interesado deberá tener junto con la Apertura de Establecimiento Mercantil, la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, es decir, que la opinión de esta norma general, estará sujeta a la Tabla de Usos de Suelo permitidos en zonificación HC (Habitacional con Comercio solo en Planta Baja), que determine el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en 15 Delegaciones, toda vez, que en la Delegación Iztacalco no se aplica por no tener zonificación HC.

Es importante destacar que la Dirección General de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de conformidad con artículo 50 fracción XVI. Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, cuenta con la atribución de:

*"...XVI Emitir dictámenes sobre la aplicación de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano;..."*

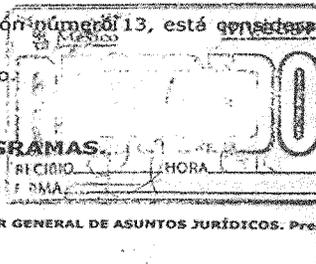
Por lo que la Norma General de Ordenación número 13, está contemplada en un instrumento de planeación del desarrollo urbano entre otros.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**DIRECTORA DEL**  
**REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.**

**ARQ. LAURA FLORES CABANAS**

C.c.p. LIC. JOSÉ GUADALUPE MEDINA ROMERO. DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS. Presenta  
Este oficio atiende la SDU/131328-01 /2013.  
LFC/CPRG/NGY



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

En ese sentido, se puede concluir que si bien es cierto el visitado cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para "LOCAL COMERCIAL", también lo es que el visitado está obligado a tener junto con la apertura de Establecimiento Mercantil, la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13 (con la cual se acredite que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado se encuentren permitidos para el mismo), misma que es considerada como un Instrumento de Planeación del Desarrollo Urbano, CIRCUNSTANCIA que no acontece en el caso en concreto, en relación a ello y toda vez que no se acreditó plenamente que los usos de suelo y la superficie observados en el establecimiento visitado se encuentren amparados en el Certificado de referencia en términos de la aplicación de la Norma General de Ordenación número trece (13), esta autoridad determina procedente NO tomar en cuenta el Certificado de mérito para los efectos de la presente determinación: -----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----

9/20

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto del Sistema De Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, [www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx), advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es el de **Habitacional (H)** y **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)** esta última por Norma de Ordenación de Vialidad, precisando que dichas zonificaciones son aplicables a la totalidad del inmueble visitado, incluyendo los números interiores y los locales comerciales que lo conforman, tal y como se advierte a continuación.-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015**

| Información General   | Ubicación del Predio   |
|---|--|
| <p><b>Cuenta Catastral:</b> 026_037_01</p> <p><b>Dirección:</b></p> <p><b>Calle y Número:</b> CALLE ZEMPOALA 33</p> <p><b>Colonia:</b> NARVARTE ORIENTE</p> <p><b>Código Postal:</b> 03023</p> <p><b>Superficie del Predio:</b> 200 m2</p>  |  |
| <p>"<b>VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS.</b> La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p> | <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p> |

10/20

| Uso del Suelo                                   | Niveles | Alturas | % Área Libre | M2 mín. Vivienda | Densidad                     | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones) | Número de Viviendas Permitidas |
|---|---------|---------|--------------|------------------|------------------------------|--|--------------------------------|
| Habitacional<br><small>Ver Tabla de Uso</small> | 4       | **-     | 20           | 60               | A (1 Viv c/33 m2 de terreno) | 640  | 6                              |

| Vialidades   |         |         |                  |                     |              |                             |  |
|--|---------|---------|------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|--|
| Inf. de la Norma Diagonal San Antonio - Av. Colonia del Valle L - J' de: Plaza Mariscal Sucre a: Eje Central Lázaro Cárdenas |         |         |                  |                     |              |                             |  |
| Uso del Suelo  | Niveles | Alturas | M2 mín. Vivienda | Incremento Estac. % | Remetimiento | Paramento                   | Densidad   |
| Habitacional con Comercio<br><small>Ver Tabla de Uso</small>   | 6       | **-     | 60               | 0                   | 0            | 0                           | Z (Lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso). |
| % Área Libre   |         |         | 20               |                     | 960          | No. de viviendas Permitidas | 0  |

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



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/2106/2015

cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al establecimiento visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

11/20

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en



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/2106/2015

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.-----

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 del mencionado "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

12/20

**Habitacional (H):** zonificación en la que se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar; permitiendo usos complementarios de comercio y servicios básicos en aquellas colonias en las que la Norma de Ordenación Particular así lo especifique.-----

**Habitacional con Comercio (HC):** zonificación en la que se permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja, asignándose principalmente en predios con frente a corredores urbanos.-----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de "VENTA Y SERVICIO DE REFACCIONES AUTOMOTRICES" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "REFACCIONARIA", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de Usos del Suelo", del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de la que se desprende, lo siguiente.-----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015**

| Simbología   |   |  |                |                              |   |                       |                     |                |                      |
|--|---|--|----------------|------------------------------|---|-----------------------|---------------------|----------------|----------------------|
|  | Usos permitidos                         |  |                |                              |   |                       |                     |                |                      |
|  | Usos prohibidos                         |  |                |                              |   |                       |                     |                |                      |
| Notas  |   |  |                |                              |   |                       |                     |                |                      |
| <p>- 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.</p> <p>- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3 Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.</p> |   |  |                |                              |   |                       |                     |                |                      |
| Clasificación de Usos del Suelo  |   |  |                |                              |   |                       |                     |                |                      |
| Habitación   | Vivienda                                |  | H Habitacional | HO Habitacional con Oficinas | HC Habitacional con Comercio en Planta Baja | HM Habitacional Mixto | CB Centro de Barrio | E Equipamiento | EA Espacios Abiertos |
|  |   | Habitacional Unifamiliar   |                |                              |   |                       |                     |                |                      |
|  |   | Habitacional Plurifamiliar   |                |                              |   |                       |                     |                |                      |
| Comercio   | Comercio al por menor                   | Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados  | 1              |                              |   |                       |                     |                |                      |
|  |   | Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico   | 1              |                              |   |                       |                     |                |                      |
|  | Comercio al por menor de especialidades | Vinaterías.<br>Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.<br>Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.<br>Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación.<br>Llanteras con instalación. |                |                              |   |                       |                     |                |                      |

13/20

En dicho sentido, se advierte que los usos de suelo de "VENTA Y SERVICIO DE REFACCIONES AUTOMOTRICES" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "REFACCIONARIA", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, como lo es precisamente al establecimiento visitado, se encuentran **PERMITIDOS**, por lo que se hace evidente que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

los usos de suelo que el establecimiento mercantil materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es el permitido de conformidad con la zonificación aplicable en la "Tabla de Usos de Suelo en Suelo Urbano" contenida en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento de referencia, en relación directa con la "Tabla de Usos del Suelo" del citado "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

14/20

*"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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----*

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

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



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/2106/2015

- 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 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

15/20



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. ---

-----  
Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

-----  
Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

-----  
Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso de suelo en el establecimiento visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el citado **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

16/20

-----  
Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó la superficie utilizada y construida del establecimiento visitado, también lo es que dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, ya que la Orden de Visita de Verificación va dirigida a un local en específico y no a la totalidad del inmueble, el cual se encuentra conformado por planta baja y un nivel, por lo tanto no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar



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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015**

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.-----

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, así como lo dispuesto en el citado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina no imponer sanción alguna [REDACTED] establecimiento visitado.-----

En virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, 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 el visitado NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

17/20

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

**CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN**

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

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.

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

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.

18/20

**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 [redacted] establecimiento materia del presente procedimiento, 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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015

de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

**QUINTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

**SEXTO.-** Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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.-----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015**

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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).

**SEPTIMO.-** Notifíquese personalmente [REDACTED] del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en [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, 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su numeral 7.

**OCTAVO** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2106/2015 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/AGE

