

2527



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Donceles, número setenta y cinco (75), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha seis de octubre 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/2271/2015, misma que fue ejecutada el día siete 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. En fecha veintiuno de octubre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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 procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis de octubre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció la personalidad al promovente en su carácter de [redacted] del inmueble visitado, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que tuvo verificativo a las doce horas del día diecisiete de noviembre de dos mil quince y en la que se hizo constar la comparecencia [redacted] en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal y escrita. -----

1/22

3. 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



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  
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25, apartado A, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

2/22

**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.

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

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

LA QUE SUSCRIBE SE CONSTITUYÓ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES CITADO DONDE SE OBSERVA UN EDIFICIO DE SEIS NIVELES Y PLANTA BAJA FACHADA COLOR BEIGE, SOLO LA PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL TIENE MÁRMOL COLOR CAFÉ DE FACHADA, CUENTA CON NUMERO EXTERIOR VISIBLE, SIN EMBARGO HAY PLANTA BAJA, ENTRE PISO Y NUEVE NIVELES. EN PLANTA BAJA HAY DOS LOCALES COMERCIALES LOS CUALES UNO DE ELLOS ES OCUPADO POR LA LIBRERÍA [REDACTED] Y EL OTRO LOCAL COMERCIAL ES OCUPADO POR LA LIBRERÍA [REDACTED] ES DECIR LOS LOCALES COMERIALES SON OCUPADOS COMO LIBRERÍAS, HAY UNA CASA HABITACIÓN OCUPADA POR LA PORTERA DEL INMUEBLE, NO OMITO INFORMAR QUE HAY OCHENTA Y SEIS DESPACHOS EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESARROLLA LO SIGUIENTE: PUNTO

PUNTO: OV/DU/103/2271/2015

UNO EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE LIBRERÍA, CASA HABITACIÓN Y DESPACHOS LOS CUALES SON OCUPADOS PARA ACTIVIDADES TALES COMO VIDEO Y FOTOGRAFÍA, JOYERÍA, LABORATORIO DENTAL, MANUALIDADES, CARPINTERÍA, VENTA DE ALIMENTOS, IMPRENTA, OFICINA: PUNTO DOS INCISO A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS. SIN EMBARGO SE DISTRIBUYE DE LA SIGUIENTE FORMA: LIBRERÍA CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, CASA HABITACIÓN CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS, VIDEO Y FOTOGRAFIA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, LABORATORIO DENTAL SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, MANUALIDADES CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, CARPINTERÍA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS, VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS, IMPRENTA CINCUENTA METROS CUADRADOS, OFICINA VENTE METROS CUADRADOS, JOYERÍA CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE TREINTA Y CINCO METROS LINEALES. E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. NO OMITO INFORMAR QUE ALGUNOS DE LOS DESPACHOS SE ENCUENTRAN CERRADOS Y NO FUE POSIBLE TENER ACCESO A ELLOS. \_\_\_\_\_

3/22

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de "LIBRERÍA", "VIDEO Y FOTOGRAFÍA" el cual se homologa por su propia





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

naturaleza al de "ESTUDIO FOTOGRAFICO", "JOYERÍA", "LABORATORIO DENTAL", "MANUALIDADES" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", CARPINTERÍA, "VENTA DE ALIMENTOS" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", IMPRENTA y OFICINA", lo anterior toda vez que el Personal especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, señaló que los usos que se observaron son los de "LIBRERÍA", "VIDEO Y FOTOGRAFÍA", "JOYERÍA", "LABORATORIO DENTAL", "MANUALIDADES", CARPINTERÍA, "VENTA DE ALIMENTOS", IMPRENTA y OFICINA", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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".-----*

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:-----



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  
T 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: \_\_\_\_\_  
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. \_\_\_\_\_

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, 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."*-----

5/22

Sin embargo, las mismas no son idóneas para acreditar 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:-----

**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.**



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  
T 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

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

6/22

**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



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  
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

*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.--*

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la impresión digital del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 35980-151GORO15D con cadena de verificación Qk6QTR6rkFzVHihZlfmyzQ==, de fecha de expedición quince de octubre de dos mil quince, misma que se 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](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Valídalo Aquí", en este caso con el número de folio 35980-151GORO15D con cadena de verificación Qk6QTR6rkFzVHihZlfmyzQ==, y cuenta predial 004-095-14, 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 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

7/22



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](http://inveadf.df.gob.mx)  
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

normativo, 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.

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 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 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.

8/22

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.df.gob.mx  
T 47377700



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 35980-151GORO15D

Cadena Verificación: QK6QTR6rkFzVHihZifmyzQ==

Table with 5 columns: Calle, No Cr, Interior/Local, Manzana, Lote. Row 1: CENTRO, ---, ---, 08010. Row 2: CUAUHTEMOC, XXX-XXX-XX, 524.00 m², ---. Row 3: Delegación, Cuenta Catastral, \*Superficie del Predio, \*Superficie Construida.

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: HOI/20 (Habitacional con Oficinas).

USOS DEL SUELO

LOS USOS DE RESTAURANTES-BARES, VIDEO BARES, SALONES DE FIESTAS, CENTROS NOCTURNOS, TABLE DANCE, CASINOS, DISCOTECAS, GANTINAS, CERVERCERIAS, PULQUERIAS, BARES, SALONES DE BAILE Y PEÑAS REQUIEREN DE DICTAMEN DE APLICACION FAVORABLE PARA SU EJERCICIO, POR LO QUE EL INTERESADO DEBERA PRESENTAR SU SOLICITUD DIRECTAMENTE ANTE EL AREA DE ATENCION CIUDADANA DE LA SEDUVI, DENTRO DE LOS TRES DIAS HABILITADOS POSTERIORES A LA EXPEDICION DEL PRESENTE CERTIFICADO. CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 7, FRACCIONES I, XIV Y XXXIV DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y 78 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.

9/22

Barcode area with alphanumeric characters.







cartoncillo (cuadernos, sobres, fólderes), Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana), Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales), Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos, Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina, 1. 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, 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán utilizarse en cualquier nivel del inmueble.

**NORMAS DE ORDENACIÓN**

**NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD**  
NO APLICA

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**  
Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano."

**NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES**

- Coeficientes de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS)
- Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo
- Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
- Cálculo de número de viviendas permitidas.
- Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano.
- De las tablas de usos permitidos.
- Usos del suelo prohibidos.
- Criterios para determinar las alturas en zona histórica.
- Fusión o subdivisión de predios.
- Norma de ordenación particular para equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general.
- Norma de Ordenación Particular para la instalación de sanitarios públicos.

11/22

\* A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables. Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

*[Faint, illegible text, likely a barcode or technical drawing reference]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal. El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución," observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, pivota al registro de cualquier Manifestación, Exención, Permiso o Autorización, en facultad del Órgano Patrono. Adicionalmente en cada denominación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en caso de que al promotor se pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal que a la letra dice:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, es la responsabilidad de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho."

**ÁREAS DE ACTUACIÓN**  
Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL**  
ACP. CC Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**FACTIBILIDAD HIDRÁULICA**  
Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 82 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4, fracción III, 7, fracción XXIV, 9, fracción IV, 67, fracción II, 89 y 92, párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6, fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4, fracción III, 7, fracción XXIV, 9, fracción IV, 67, fracción II, 89 y 92, párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6, fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.



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  
T 47377700

12/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

Una vez precisado lo anterior, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 35980-151GORO15D con cadena de verificación Qk6QTR6rkFzVHihZlfmyzQ==, de fecha de expedición quince de octubre de dos mil quince, mismo que tiene pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se advierte que si bien es de fecha posterior a la visita de verificación, también lo es que fue expedido conforme al DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, vigente al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al establecimiento visitado le aplican las mismas norma de ordenación en materia de uso de suelo, salvo prueba en contrario, desde el diez de agosto de dos mil diez, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, asimismo se advierte que el establecimiento visitado tiene permitidos en su zonificación Habitacional con Oficinas (HO) -entre otros-, los usos de suelo de "LIBRERÍA", "VIDEO Y FOTOGRAFÍA" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "ESTUDIO FOTOGRAFICO", "JOYERÍA", "LABORATORIO DENTAL", "MANUALIDADES" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", CARPINTERÍA, "VENTA DE ALIMENTOS" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", IMPRENTA y OFICINA", en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que los usos de suelo que se llevan a cabo en el establecimiento visitado, son de "LIBRERÍA", "VIDEO Y FOTOGRAFÍA" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "ESTUDIO FOTOGRAFICO", "JOYERÍA", "LABORATORIO DENTAL", "MANUALIDADES" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", CARPINTERÍA, "VENTA DE ALIMENTOS" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", IMPRENTA y OFICINA", se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 35980-151GORO15D con cadena de verificación Qk6QTR6rkFzVHihZlfmyzQ==, de fecha de expedición quince de octubre de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, antes mencionada.

14/22

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



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  
T 47377700



utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 35980-151GORO15D con cadena de verificación Qk6QTR6rkFzVHihZlFmyzQ==, de fecha de expedición quince de octubre de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

-----  
"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

-----  
Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

-----  
"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

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

15/22

-----  
"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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015**

*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 de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la*

16/22



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  
T 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

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.”-----

-----  
Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, es decir, de “LIBRERÍA”, “VIDEO Y FOTOGRAFÍA” el cual se homologa por su propia naturaleza al de “ESTUDIO FOTOGRÁFICO”, “JOYERÍA”, “LABORATORIO DENTAL”, “MANUALIDADES” el cual se homologa por su propia naturaleza al de “VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”, CARPINTERÍA, “VENTA DE ALIMENTOS” el cual se homologa por su propia naturaleza al de “RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”, IMPRENTA y OFICINA”, toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 35980-151GORO15D con cadena de verificación Qk6QTR6rkFzVHihZlfmyzQ==, de fecha de expedición quince de octubre de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, no señala la superficie ocupada por uso 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.-----

17/22

-----  
Asimismo, por lo que respecta al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que 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, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

-----  
*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.” -----



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  
T 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

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

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

18/22

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

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;*
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;*
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;*
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo*
- V. Crematorios*
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.*

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

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para uso mixto, es decir habitacional y no habitacional, en una superficie de construcción de 4,680m<sup>2</sup> (cuatro mil seiscientos ochenta metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el



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  
T 4737700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 35980-151GORO15D con cadena de verificación Qk6QTR6rkFzVHihZlfmyzQ==, de fecha de expedición quince de octubre de dos mil quince, relativo al establecimiento visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna a [redacted] del inmueble visitado

19/22

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 la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:

**No. Registro: 39,938**

**Precedente**

**Época: Quinta**

**Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México**

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

**Tesis: V-TASR-XXXIII-1729**

**Página: 354**

**CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN**

**EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUEL QUE SEA SUFICIENTE**



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.of.gob.mx  
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

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

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 y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos

20/22

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

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

**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 a la [redacted] del inmueble visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución 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  
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

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

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

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

21/22

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



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](http://inveadf.df.gob.mx)  
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015

SEPTIMO - Notifíquese personalmente a la [REDACTED] del inmueble visitado, por conducto de su [REDACTED]

[REDACTED] en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Donceles, número setenta y cinco (75), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, lo anterior 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2271/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

NOVENO.- CÚMPLASE-----

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

EJOD/MAGT

22/22



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  
T 47377700