



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a once de diciembre de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en calle DR. ATL, Número 39 (treinta y nueve), colonia Belisario Domínguez, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1. En fecha veintiocho 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/2478/2015, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. En fecha nueve de noviembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del cuatro de diciembre de dos mil quince, en la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

1/16

3. Mediante proveído de fecha doce de noviembre de dos mil quince, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del establecimiento materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CJ/DS/11840/2015.-----

4. El veintitrés de noviembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el oficio N°. SEDUVI/DGAU/DRP/24122/2015, de fecha veinte de noviembre de dos mil quince, signado por el Directo del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, sin embargo no se proporcionó la información solicitada.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, 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, 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, 4, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, y Normas de 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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

2/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

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

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ASENTADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO CONSTATADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ACEPTARLO COMO CIERTO EL VISITADO, CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE LA VISITA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA DE COLOR ROJO Y TOLDO DE CAJA DE LUZ ADOSADO A FACHADA DONDE SE LEE " ESPAÑOLA ABARROTES Y PAPELERÍA". DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA UN ÁREA DESTINADA AL GIRO DE ABARROTES Y UN ÁREA DESTINADA AL GIRO DE PAPELERÍA LAS CUALES SE COMUNICAN ENTRE SI. EN CADA ÁREA SE OBSERVAN ENSERES Y PRODUCTOS PROPIOS DE CADA UNO DE LOS GIROS. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE TIENDA DE ABARROTES Y PAPELERÍA. 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (35 M2), DE LOS CUALES TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CORRESPONDEN AL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES Y CUATRO METROS CUADRADOS CORRESPONDEN AL GIRO DE PAPELERÍA. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (35 M2), DE LOS CUALES TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CORRESPONDEN AL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES Y CUATRO METROS CUADRADOS CORRESPONDEN AL GIRO DE PAPELERÍA; C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (35 M2); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO TRES METROS (2.3 M); E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. A. EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO: 1. PARA EL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES FOLIO NUMERO 56722-241RUAN15; 2. PARA EL GIRO DE PAPELERÍA FOLIO NUMERO 63243-241RUAN15, AMBOS EXPEDIDOS POR SEDUVI Y DESCRITOS EN EL APARTADO ANTERIOR. B. NO APLICA.

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de **"TIENDA DE ABARROTES Y PAPELERÍA"**, actividades que se desarrollan en una superficie de 31.00m2 (treinta y un metros cuadrados) y 4m2 (cuatro metros cuadrados) respectivamente, misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó área destinada al giro de abarrotes y un área destinada al giro de papelería, las cuales se comunican entre sí, advirtiéndose en cada área enseres y productos propios de cada uno de los giros, entre otros, aunado a que señaló que el uso





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

de suelo observado es de "TIENDA DE ABARROTES Y PAPALERÍA", 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".-----

4/16

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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

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: _____

- 1.- EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO PARA EL DOMICILIO DR ATL NUMERO 39 COLONIA BELISARIO DOMÍNGUEZ, CÓDIGO POSTAL 14310, DELEGACIÓN TLALPAN. SE CERTIFICA QUE EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO SOLICITADA POR EL TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EXCLUSIVAMENTE EN ENVASE CERRADO EN UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE TREINTA Y SIETE PUNTO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (37.485 M2); CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN. SE OBSERVA SELLO DE CERTIFICACIÓN DE SEDUVI. , EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICION 27 DE AGOSTO DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA, _____
- 2.- EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DE FECHA 21 DE

SEPTIEMBRE DE 2015 CON FOLIO NUMERO 63243-241RUAN15, PARA EL DOMICILIO DOCTOR ATL 39, COLONIA BELISARIO DOMÍNGUEZ, DELEGACIÓN TLALPAN. EN DONDE SE CERTIFICA QUE EL USO DEL SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN SOLICITADA POR EL TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL PARA LLEVAR AL CABO EL GIRO DE PAPELERÍA Y TIENDA DE REGALOS EN UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (31 M2). SE OBSERVA SELLO DE CERTIFICACIÓN DE SEDUVI. , EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA , CON FECHA DE EXPEDICION 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA, _____

5/16

Documentales de las cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, en virtud de que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, también obran en los autos del presente procedimiento.-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas, durante la substanciación del presente procedimiento, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 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 en relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

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

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

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

6/16

Materia(s): Civil

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.

En dicho sentido, esta autoridad determina que las únicas documentales idóneas que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, son los Certificado Únicos de Zonificación de Usos del Suelo, folios número 63243-241RUAN15 y 56722-241RUAN15 de fechas de expedición veintiuno de septiembre y veintisiete de agosto de dos mil quince, relativos al inmueble visitado, documentales respecto de las cuales esta autoridad solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante oficio INVEADF/CJ/DS/11840/2015, recibido en dicha secretaría el dieciocho de noviembre de dos mil quince, recibiendo respuesta parcial mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/24122/2015 de fecha veinte de noviembre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, en el que informó que será solicitada al Archivo de esa Secretaría y que en cuanto se tuviera la constancia y/o documento remitido por la Unidad Administrativa responsable, se remitirá a esta autoridad en alcance al citado oficio, sin que hasta a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido en alcance respuesta alguna, no obstante lo anterior y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, esta autoridad determina procedente tomar en cuenta dichos documentos, mismos que salvo prueba en contrario tienen pleno valor probatorio al tratarse de documentos expedidos por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, aunado a que

7/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que la promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis: -----

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

8/16

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. -----

En ese sentido, del estudio y análisis realizado de los Certificado Únicos de Zonificación de Usos del Suelo, folios número 63243-241RUAN15 y 56722-241RUAN15 de fechas de expedición veintiuno de septiembre y veintisiete de agosto de dos mil quince, relativos al inmueble visitado, se advierte en su parte conducente lo siguiente: "...OCTAVO. Una vez recibido el Certificado respectivo, el interesado deberá presentar el aviso de Declaración de Apertura o iniciar el trámite para el legal funcionamiento del establecimiento mercantil dentro del plazo de 10 días hábiles posteriores a la recepción del mismo, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal. En caso de no cumplir con la presentación dentro de este plazo, quedará sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo obtenido. NOVENO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda procederá al análisis de las solicitudes y expedirá en un término máximo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción, el Certificado correspondiente. La vigencia del Certificado será de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, tiempo en el cual se podrán llevar a





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

cabo las actividades relacionadas con el giro manifestado en la solicitud... (sic.), consecuentemente, se pone de manifiesto que el plazo de diez (10) días que se señala en los Certificado de referencia, es únicamente para que una vez obtenido el Certificado correspondiente, se presente el Aviso de Declaración de Apertura o para iniciar el trámite para la obtención de la Licencia de Funcionamiento, según corresponda, por lo que en ese orden de ideas, se concluye que la vigencia del certificado de referencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición, y que tal y como se señala en los propios certificados los cuales en su parte conducente indican que: *"...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 de la Declaración de Apertura (Aviso), 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..."* (sic.), es decir, una vez que se acredite haber ejercido el derecho conferido en los Certificados en cita, no será necesario obtener una nueva certificación a menos que se modifique el uso de suelo y superficie. -----

En tal virtud, toda vez que de los propios Certificados se desprende en la parte conducente respecto de cada uno de ellos que: *"...En razón de lo anterior, el que suscribe, CERTIFICA que el APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN, solicitada por el Titular del Establecimiento Mercantil, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de: PAPELERÍA Y TIENDA DE REGALOS (2), en una superficie construida de 31.00m2, con motivo de la regularización que en este acto se formaliza, queda PERMITIDO en los términos y condiciones establecidos en el citado Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m2 de superficie construida..."* (sic), *"...En razón de lo anterior, el que suscribe, CERTIFICA que el APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN, solicitada por el Titular del Establecimiento Mercantil, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de: TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EXCLUSIVAMENTE EN ENVASE CERRADO (1)(2), en una superficie construida de 37.485m2, con motivo de la regularización que en este acto se formaliza, queda PERMITIDO en los términos y condiciones establecidos en el citado Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m2 de superficie construida..."* (sic.) consecuentemente al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, que las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento visitado son de **"TIENDA DE ABARROTES Y PAPELERÍA"**, en una superficie ocupada por uso respectivamente de 31m2 (treinta y un metros cuadrados) y 4m2 (cuatro metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los usos de suelo y la superficies ocupadas por uso en el establecimiento visitado, son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, de conformidad con los Certificado

10/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

Únicos de Zonificación de Usos del Suelo, folios número 63243-241RUAN15 y 56722-241RUAN15 de fechas de expedición veintiuno de septiembre y veintisiete de agosto de dos mil quince, relativos al inmueble visitado, antes mencionados. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con los Certificado Únicos de Zonificación de Usos del Suelo, folios número 63243-241RUAN15 y 56722-241RUAN15 de fechas de expedición veintiuno de septiembre y veintisiete de agosto de dos mil quince, relativos al inmueble 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:-----

11/16

“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”.-----

“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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

"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 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 -----

12/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

derechos. -----

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

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

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

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

13/16

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

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para “**TIENDA DE ABARROTES Y PAPELERÍA**”, en una superficie de construcción de 35m² (treinta y cinco metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien es cierto el establecimiento visitado es de uso no habitacional, el mismo no tiene una superficie de construcción de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con los Certificado Únicos de Zonificación de Usos del Suelo, folios número 63243-241RUAN15 y 56722-241RUAN15 de fechas de expedición veintiuno de septiembre y veintisiete de agosto de dos mil quince, relativos al inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción a la [REDACTED], en su carácter de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

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

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente Resolución Administrativa. -----

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna a la [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

14/16

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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

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

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

15/16

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

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle D.R. ATL, Número 39 (treinta y nueve), colonia Belisario Domínguez, Delegación Tlalpan, en esta Ciudad, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015

Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7. -----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2478/2015 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. -----

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/YPM

16/16

