



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a dos de marzo de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "EL EXILIO", ubicado en Isabel La Católica, número 96 (noventa y seis), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015, misma que fue ejecutada el mismo día por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. Con fecha cuatro de enero de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera diversa información relacionada con el inmueble visitado, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CSP/DC"A"MC/214/2016, recibido en dicha dependencia el veintiuno de enero de dos mil dieciséis, sin que a la fecha que se emite la presente determinación se hubiese recibido respuesta.-----

1/18

3. En fecha ocho de enero de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 trece de enero del mismo año, mediante el cual se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, fijándose fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las trece horas del cuatro de febrero de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas.-----

4. En fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones relacionadas con el inmueble visitado, al cual le recayó acuerdo de veintiséis de febrero de dos mil dieciséis, en el cual se tuvo por ofrecida y admitida en vía de prueba superveniente la Autorización de Solicitud de modificación de superficie, con número de permiso número 2190, suscrita por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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 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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/18

**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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina num 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx  
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CONFIRMARLO EL VISITADO, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO EN PLANTA BAJA Y UN TAPANCO. DONDE EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN SILLAS Y MESAS PARA USUARIOS LAS CUALES TODAS SE ENCUENTRAN UTILIZADAS POR USUARIOS CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS COMO CERVEZAS EN ENVASE ABIERTO, SE ADVIERTE AL FONDO UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, AREA DE COCINA, Y ÁREA DE SANITARIOS. EL TAPANCO ES UTILIZADO COMO BODEGA. EN VÍA PUBLICA SE ADVIRTEN CUATRO MESAS CON SOMBRILLAS DONDE HAY PERSONAS CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHÓLICAS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRRSENTE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO O POR COPEO. 2.- LAS MEDICIONES SON: a)112.45 M2 (CIENTO DOCE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), b)141.29 M2 (CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS DE LOS CUALES 28.84 (VEINTIOCHO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) CORRESPONDEN AL TAPANCO, c)LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 141.29 M2 (CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS), d)3.8 M (TRES PUNTO OCHO METROS) DEL ESTABLECIMIENTO, e) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. CABE SEÑALAR QUE CON RESPECTO DE LO SOLICITADO EN LOS PUNTOS EN A) SE DESCRIBIÓ EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, B) NO EXHIBE.-----

3/18

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO O POR COPEO”** que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 141.29 m2 (ciento cuarenta y uno punto veintinueve metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, observó al momento de la visita de verificación en planta baja sillas, mesas en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

los cuales al momento se encuentran ocupadas por usuarios consumiendo bebidas alcohólicas como cervezas en envase abierto, al fondo una barra de preparación de bebidas alcohólicas, área de cocina, área de sanitarios, un tapanco que es utilizado como bodega, en vía pública cuatro mesas con sombrillas donde hay personas consumiendo bebidas alcohólicas, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O POR COPEO", 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

4/18

**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".-----*

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

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@ci.gub.mx  
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

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

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA EL USO DEL SUELO ESPECÍFICO, COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 16 DE ABRIL DE 2010 Y VIGENCIA NO INDICA, EXHIBE COPIA SIMPLE, CON FOLIO 18301-182HEAB10SEDUVI. PARA EL DOMICILIO DE ISSBEL LA CATÓLICA 96 ACC. C, CON USO DE SUELO CLASIFICADO RESTAURANTES (SOLO EN PLANTA BAJA). CENTROS CULTURALES, EN UNA SUPERFICIE A OCUPAR DE 85 METROS CUADRADOS FIRMADO POR C. PABLO SANTILLÁN PIZANO, CERTIFICADOR, CON SELLOS DE AUTORIZAR, SEDUVI 2010

Documental que al tratarse de copia simple, la misma carece de valor probatorio toda vez que no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido; por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello, es menester, adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie. Siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, titulada: -----

5/18

*"COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria".*

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

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

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el 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 (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), 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

6/18

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  
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 expeditez en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en los autos del presente procedimiento para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 83709-151HEAB14, de fecha de expedición siete de noviembre de dos mil catorce, del cual si bien es cierto se advierte que fue expedido a favor del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] refiriendo también una calle y número diverso al cual va dirigida la orden de visita de verificación, también lo es que al ingresar la cuenta catastral advertida en el Certificado de referencia en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), se advierte que se trata del inmueble materia del presente procedimiento, tal y como fue constatado por esta autoridad, por lo que se tiene certeza de que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, documental respecto de la cual, para efectos de corroborar su existencia, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 83709-151HEAB14, año 2014, 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 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:-----

8/18

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. 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 de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DE NOVIEMBRE DE 2014

FOLIO N° 83709-151HEAB14

NORMAS DE ORDENACIÓN

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial vigente.

Con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, previo a la Manifiestación de Construcción tipo "B", ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar el 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 a la superficie de construcción se deberá resaltar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con el término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, para que a su vez solicite el recurso de inconformidad ante el Superior Jerárquico o bien, promueva el juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de la Contaduría Administrativa del Distrito Federal observando lo dispuesto en los artículos 106, 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—Norma de ordenación particular para equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general.

—Criterios para determinar las Alturas en Zona Histórica—

En los criterios permitidos establecer las alturas permitidas para cada inmueble o predio en función de las alturas de los inmuebles colindantes.

(Ver plano de inventarios para determinar las alturas en zona histórica, intervenciones y niveles de protección)

Los inmuebles con valor patrimonial a los que se refieren estos inventarios, están señalados en el plano de zonificación y normas de ordenación, los cuales se clasifican en tres tipos con nivel de protección 1, 2 y 3.

Criterio 1. Los predios o inmuebles que coincidan con un inmueble religioso con valor patrimonial, no podrá rebasar la altura de su predio bajo. Dichos predios o inmuebles, deberán respetar al destino federal del inmueble religioso con valor patrimonial.

Criterio 2. Cuando el predio a desarrollarse coincida con un inmueble con valor patrimonial con nivel de protección 1, 2 o 3, deberá tener la altura del inmueble con valor patrimonial que sea más alto.

Criterio 3. Cuando existan dos o más inmuebles con valor patrimonial con nivel de protección 1, 2 o 3 en el mismo todo de la acera, el inmueble a desarrollarse podrá tomar como altura máxima la altura del monumento inmueble que sea más alto, siempre y cuando la diferencia de altura entre estos no sea mayor al 1 nivel.

—Norma de Ordenación Particular para la instalación de Sanitarios Públicos.— Con la intención de ordenar el servicio de sanitarios públicos en el Centro Histórico de la Ciudad de México y para evitar su operación de manera irregular y bajo condiciones de riesgo y vulnerabilidad, entendiendo que debe ser un servicio que garantice óptimas condiciones de sanidad, protección civil y seguridad pública, debido al enorme flujo de población turística y al riesgo sanitario que se tienen a lo dispuesto en la Ley de Salud del Distrito Federal. Para obtener el uso de suelo permitido como sanitarios públicos, deberán exhibir ante la SECUVI la documentación que acredite el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en la materia y estarán sujetos al control sanitario establecido por la autoridad competente, con la vigencia que para el caso le establezca por la Secretaría de Salud del Distrito Federal. Para la instalación de Sanitarios Públicos en el perímetro de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, sólo aplicará lo que esta Norma de Ordenación Particular dispone.

Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez agotado el tiempo y forme el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo (uso e intensidad de construcción), e íntegro del Registro de la Manifiestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.

—La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifiestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y, en caso de que el promotor pretenda obtener los beneficios de éste al cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 210 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"Al que para obtener un beneficio establecido para sí o para otro, simuló un acto jurídico, un acto o escrito judicial o afirmó elementos de prueba y los presentó en juicio, o realizó cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resoluciones o actos administrativos contrarios a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a ochocientos 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 querrela o querrela 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 "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN  
No Aplica

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL  
ACP / SEDUVI inmueble catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial inmueble catalogado o considerado con valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda. A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano; cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

—INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL: NIVEL DE PROTECCIÓN 3—

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4 fracción III, 19 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título cuarto Capítulo segundo, Título quinto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 15, 18, 19 fracciones III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 5 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 15 fracción I, 16 fracciones I y II y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y, Artículos 1, 15 fracción I, 16 fracciones I y II y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y autoridades, que tienen fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Versante Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o validez para el uso de suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia de este certificado se otorga a partir del día siguiente de su expedición, en términos de la fracción II del Artículo 103 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 7724260307699UV2/FRM

Importe \$ 926.00

SELLO DE: 2014  
CERTIFICACIÓN  
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS  
P.T. ALBERTO AYALA SANCHEZ  
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina Guzmán 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.dfgob.mx  
T 4737 7700

10/18



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

En ese sentido, esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y que si bien es cierto del documento antes descrito, se desprende que fue expedido con fecha siete de noviembre de dos mil catorce, y contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el ocho de noviembre de dos mil quince, por lo que no obstante el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al **“DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO 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 visita de verificación materia del presente asunto), por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 83709-151HEAB14, de fecha de expedición siete de noviembre de dos mil catorce, se hace evidente que el inmueble visitado tiene permitido en términos de su zonificación aplicable, Habitacional con Comercio (HC) -entre otros-, el uso de suelo de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS ÚNICAMENTE CON VENTA DE ALIMENTOS”**, en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que el uso de suelo se lleva a cabo en el inmueble visitado, es de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO O POR COPEO”** que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es el PERMITIDO para el inmueble de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 83709-151HEAB14, de fecha de expedición siete de noviembre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, antes mencionada.

11/18

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 utilizado en el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 83709-151HEAB14, de fecha de expedición siete de noviembre de dos mil catorce, referente al establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

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

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

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

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

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

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

12/18

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

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

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Caj. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gub.mex  
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

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 derechos. -----

13/18

-----  
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, 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, para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, es decir, de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO O POR COPEO”** que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”**, toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 83709-151HEAB14, de fecha de expedición siete de noviembre de dos mil catorce, únicamente señala la superficie del predio, superficie construida y superficie del accesoria C y no así la superficie ocupada por dicho uso, aunado a que no se tiene certeza si la superficie utilizada asentada por el personal especializado en funciones de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

verificación, refiere también la utilizada en vía pública por el establecimiento visitado, 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.-----

Ahora bien, si bien esta autoridad indicó en líneas que anteceden que el uso de suelo de **“VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO O POR COPEO”** que por su propia naturaleza se homologa al de **“RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”** se encuentra permitido en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 83709-151HEAB14, de fecha de expedición siete de noviembre de dos mil catorce, no menos cierto es que el visitado está obligado a respetar los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en los términos en que se encuentran autorizados, es decir, únicamente Restaurante con venta de bebidas alcohólicas únicamente con venta de alimentos, por lo que se **CONMINA** al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, para que en caso de realizar la venta de bebidas alcohólicas SIN ALIMENTOS, se abstenga de hacerlo, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

14/18

Finalmente, el personal especializado en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente: **“...EN VIA PUBLICA SE ADVIERTEN CUATRO MESAS CON SOMBRILLAS DONDE HAY PERSONAS CONSUMIENDO BEBIDAS ALCOHOLICAS...”**-----

Sin que esta autoridad pueda llevar a cabo mayor pronunciamiento al respecto, ya que dicha circunstancia no está sujeta a verificación ni al cumplimiento de las disposiciones jurídicas que tiene por objeto y alcance el presente procedimiento de verificación, toda vez que la ocupación de la vía pública con enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, se encuentra regulada en términos del artículo 14 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, cuyo ordenamiento contiene disposiciones en materia de Establecimientos Mercantiles y no en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo que la vigilancia y/o verificación respecto de dicha circunstancia compete a la Delegación respectiva, precepto legal que a su letra señala:-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df@gob.mx  
T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

**Artículo 14.-** Los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas podrán colocar en la vía pública enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, previo aviso que ingresen al Sistema y el pago de los derechos que establece el Código Fiscal del Distrito Federal.

*En la vía pública en donde se coloquen enseres, se podrá fumar siempre que el humo del tabaco no penetre al interior del establecimiento y que no se genere un lugar cerrado por instalar barreras que impidan la circulación del aire, cualquiera que fuere el material con las que se elaboren, aunque sean desmontables.-----*

Finalmente, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó la superficie utilizada y construida del establecimiento visitado, también lo es que dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble, sino únicamente al establecimiento visitado denominado "EL EXILIO", al cual va dirigida la orden de visita de verificación ubicado en la planta baja del inmueble que está constituido por planta baja y 5 (cinco) niveles, por lo que al no contar con la superficie total de construcción del inmueble donde se ubica el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento materia del presente procedimiento se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

15/18

Derivado de lo anterior, y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

**No. Registro: 39,938**  
**Precedente**  
**Época: Quinta**  
**Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

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

16/18

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 por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 83709-151HEAB14, de fecha de expedición siete de noviembre de dos mil catorce, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

resolución administrativa. -----  
-----  
-----

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación; de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----  
-----  
-----

**TERCERO.-** Se resuelve no imponer sanción alguna al C [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----  
-----  
-----

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

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

17/18

**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 Bis, sección primera 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 Calificación "A" 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.-----  
-----  
-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster Coordinador de Substanciación de Procedimientos** 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).

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento y/o a la C. [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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 artículo 7.

18/18

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3074/2015 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 el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/EURM/CJH

