



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "JARDIN DE NIÑOS JOYLAND", ubicado en Emerson, número 516 (quinientos dieciséis), colonia Chapultepec Morales, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

- 1) El cuatro de marzo de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/635/2016, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) En fecha dieciocho de marzo de dos mil dieciséis, la [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 treinta de marzo de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el trece de abril de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha dieciocho de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente, en su carácter de titular del inmueble 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 nueve horas con treinta minutos del nueve de mayo de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] en su carácter de autorizado en el presente procedimiento, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal. -----
- 3) 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

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.-----

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

2/18

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.-----

El personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

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

INICIADA LA DILIGENCIA, SE CORROBORA EL DOMICILIO CON LA VISITADA DÁNDOLO POR CORRECTO, A QUIEN SE LE HACE ENTREGA DEL ORGINIAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y CARTA CORTESÍA, PERMITE EL ACCESO Y PRESTA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA, NOMBRA TESTIGOS. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, DE FACHADA COLOR CREMA Y BARDA PERIMETRAL EN LA QUE SE OBSERVA UNA LONA EN LA QUE SE LEE LA DENOMINACIÓN "JOYLAND". AL INTERIOR SE OBSERVA UN ÁREA DE PATIO, SEGUIDA POR UN CUERPO CONDTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, QUE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ÁREA DE RECEPCIÓN, UNA OFICINA QUE OCUPA LA DIRECCIÓN, UN AULA Y SANITARIOS SEPARADOS POR GÉNERO, EN PRIMER NIVEL SE ADVIERTEN AULAS, UN ÁREA DE OFICINA Y SANITARIOS, AL FONDO DEL INMUEBLE SE ADVIERTE UN ÁREA DE JUEGOS CON COLUMPIOS, Y UN SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO UTILIZADO COMO COCINA, EN LAS AULAS SE OBSERVAN NIÑOS, ASÍ COMO EN EL ÁREA DE JUEGOS, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN SE TIENE QUE: 1.- EL USO OBSERVADO ES DE JARDÍN DE NIÑOS. 2.- SUPERFICIES: A. INMUEBLE 345 M2 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); B. UTILIZADA: 498 M2 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). C. CONSTRUIDA 306 M2 (TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS). D. ALTURA 11.5 M (ONCE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS). E. ÁREA LIBRE 192 M2 (CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS). POR LO QUE HACE A LOS PUNTOS A Y B, EL DOCUMENTO EXHIBIDO QUEDÓ DESCRITO EN EL CAPÍTULO DE DOCUMENTOS DE ESTA ACTA. DOY FE._____

3/18

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "**JARDIN DE NIÑOS**", en una superficie ocupada por uso de 498 m2 (cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó un patio, seguida por un cuerpo constructivo de planta baja y un nivel, en planta baja un área de recepción, una oficina que ocupa la dirección, un aula y sanitarios separados por género, en primer nivel aulas, un área de oficina y sanitarios, al fondo se





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

advierte un área de juegos con columpios y un segundo cuerpo constructivo es utilizado como cocina, en las aulas se observan niños, así como en el área de juegos, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "JARDIN DE NIÑOS", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo si 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".-----

4/18

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

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, COPIA SIMPLE, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 8 DE ABRIL DE 2014 Y VIGENCIA PERMANENTE. EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, FOLIO 21527-151AGHO14, DE FECHA DE EXPEDICIÓN 8 DE ABRIL DE 2014, PARA EL DOMICILIO VISITADO.-----



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@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

Documental que obra en copia certificada en autos del presente procedimiento de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.-----

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 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

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

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.

6/18

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.

Respecto a la documental exhibida al momento de la visita de verificación, consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 21527-151AGHO14, con fecha de expedición ocho de abril de dos mil catorce, a favor del inmueble visitado, el cual contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición, esto fue hasta el nueve de abril de dos mil quince, por lo que el mismo ya no estaba





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que al ser expedido en fecha ocho de abril de dos mil catorce, dicho certificado se emitió tomando en cuenta el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "POLANCO", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, mismo que tampoco se encontraba vigente al momento de la realización de la visita de verificación, toda vez que fue abrogado por el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina no tomar en cuenta el Certificado de mérito, para efectos de emitir la presente resolución.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en las constancias que integran el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso número 11325-161RESO15, con fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil quince, del cual se advierte que si bien es cierto fue expedido a favor de un predio ubicado en Ralph Waldo Emerson, número 516 (quinientos dieciséis), colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, con cuenta predial 029-202-08, domicilio que es diverso al cual va dirigida la orden de visita de verificación, es decir, Emerson, número 516 (quinientos dieciséis), colonia Chapultepec Morales, Delegación Miguel Hidalgo, lo cierto es que los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de "LAMARTINE Y HEGEL", coinciden con la ubicación del inmueble referido en dicho Certificado, tal y como fue corroborado por esta autoridad 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), en ese sentido, se presume –salvo prueba en contrario– que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, por lo que 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 certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio 11325-161RESO15, año 2015, 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

7/18





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

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

8/18





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016



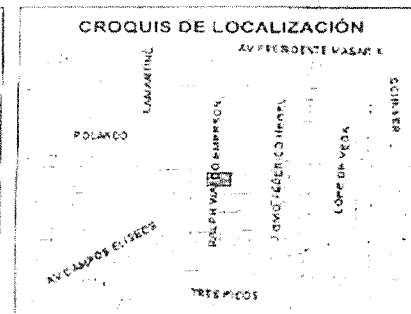
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA



Folio de ingreso: 11325-161RESO15
Fecha de ingreso: 24/02/2015

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

DATOS DEL PREDIO, INMUEBLE O UNIDAD IDENTIFICABLE (De acuerdo al Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)		
Ralph Waldo Emerson 515		
Calle	N° Exterior	
N° Interior / Local	Manzana	Lote
Polanco V Sección	Miguel Hidalgo	
	Delegación	
	11580	
Cuenta Predial	Código Postal	
---Guardería y Jardín de Niños---		
Uso (s) por acreditar		
---906.75 m ² ---		
Superficie ocupada por uso (s)		



Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 15 fracción II y 24 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º y 2º, fracciones III, VI, XII, XIII, XIII Bis y XVIII, 4º, 5º, 6º fracción I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X, 7º fracción I y IV, 27, 32, 44 fracción I, II, III, IV, V, VI y VII, 45 primer párrafo, 55, 87 fracción I, 89 y 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1º, 3º fracción XXVIII, 4º fracción III, 7º fracción XXI y XXIV, 9º fracción IV, 45, 92 tercero y cuarto párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 278, 327 fracciones II y III y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, éste de aplicación supletoria de conformidad con el Artículo 4º de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1º, 7º fracción II número 1.2, y 50 A fracciones III, V, VII y XXI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 35 párrafo segundo, 36, 37, 125 fracción IV y último párrafo y 126 fracciones I y III, 136, 137, 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 234 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de noviembre de 2013) y el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de noviembre de 2012), todas disposiciones de orden público e interés social, de observancia para los particulares y las autoridades, se hace constar que el 24 de febrero de 2015, se recibió por parte de la C. Sofía Carolina Real, copropietaria del inmueble referido, la solicitud para reconocer el derecho del uso del suelo para Guardería y Jardín de Niños, en una superficie ocupada por uso de 906.75 m² en dicho inmueble, habiendo presentado la siguiente documentación:

Para demostrar el origen legítimo de su derecho: 1.- Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Folio N° 21527-151AGHO14, expedido el 8 de abril de 2014, signado por el entonces Certificador del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual "SE CERTIFICA: Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "POLANCO" del Programa Delegacional vigente para Miguel Hidalgo..., versión 2008..., determina que el inmueble de referencia se localiza en ZONIFICACIÓN: Habitacional, Vivienda mayor a 150 m²/ V sección/ Altura Máxima 9.00 m/ 35% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para Guardería y Jardín de Niños en una superficie de 906.75 m² aparece como Permitido, Documento Certificado el día 20 de noviembre de 2014 por el entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y 2.- Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio MHAVAP2015-02-1900136695, con clave del establecimiento MH2015-02-19AAVBA00136695, de fecha 19 de febrero de 2015 para el giro de Guardería y jardín de Niños, en una superficie de 906.75 m², acreditado mediante el Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Folio N° 21527-151AGHO14, expedido el 8 de abril de 2014 y

CERTIFICACIÓN

REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS:
CONTINUA AL REVERSO

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN QUÉ PRESENTE TODAS LAS ENVIACIONES Y ALTERACIONES QUE CORRESPONDAN A ESTE CERTIFICADO. CONTRA EL CUAL SE LE DA FE. EL CERTIFICADO DE DOCUMENTOS PREVIOS Y RENOVADOS POR EL ARTÍCULO 139 Y EN LOS 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 núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx
T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

Folio de ingreso: 11325-161RESO15
Fecha de ingreso: 24/02/2015

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

Para demostrar la continuidad y aprovechamiento del uso: Visto Bueno de Seguridad y Operación Folio 488/2014 con sello de recepción de la Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo el 16 de octubre de 2014 (con vigencia de 3 años), en el que se indica el uso de Guardería y Jardín de Niños en una superficie de 906.75 m².

Derivado de lo anterior y considerando, Primero.- Que el Programa Parcial Polanco ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de junio de 2014, señala que los usos por acreditar está Prohibidos; Segundo.- Que conforme al Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, la documentación presentada por la solicitante para demostrar el origen legítimo de su derecho al uso pretendido en el inmueble referido, fue expedida por la autoridad competente en la materia, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "POLANCO", del Programa Delegacional vigente para Miguel Hidalgo, versión 2008, donde los usos se encontraban Permitidos, y Tercero.- Que los usos y la superficie se citan en el Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Folio N° 21527-151AGHO14, expedido el 8 de abril de 2014 y en el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio MHAVAP2015-02-1900136695, con clave del establecimiento MH2015-02-19AAVBA00136695, de fecha 19 de febrero de 2015, por lo que este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **RESUELVE:**

QUE EN ACATAMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES ANTES CITADAS, SE CERTIFICA QUE EL USO DEL SUELO PARA GUARDERÍA Y JARDÍN DE NIÑOS, EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USOS DE 906.75 m², EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE RALPH WALDO EMERSON N° 516, DE LA COLONIA POLANCO V SECCIÓN EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, ES ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD DEL PROGRAMA PARCIAL POLANCO RATIFICADO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA MIGUEL HIDALGO, APROBADO POR LA H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 6 DE JUNIO DE 2014, APLICABLE AL PREDIO, POR LO QUE EN ESTE DOCUMENTO, SE CONVALIDAN LOS DERECHOS LEGITIMAMENTE ADQUIRIDOS.

La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Artículo 8° de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con la Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude".

Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

La expedición del presente Certificado no exime del cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como en su Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico y en específico al cumplimiento de los criterios de estacionamiento.

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 SEDUVI. Cualquier intervención requiere presentar el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. La expedición de este Certificado, no implica la omisión del cumplimiento de los trámites subsiguientes al uso del suelo acreditado; el particular quedará obligado a obtener (las) licencia(s), registros, vistos buenos, avisos, permisos y demás autorizaciones que el uso requiera para su correcto funcionamiento, así como al cumplimiento de las normas y ordenamientos de interés público vigentes y aplicables al caso, y de aportar los documentos que contraloren lo asentado en el presente Certificado, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda realizará las acciones legales a que haya lugar ante el Área correspondiente.

Este documento no constituye autorización o licencia, sino que únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la Nación. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate, acorde a lo previsto en el Artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Se expide en México, Distrito Federal el día 19 de febrero de 2015.

La vigencia del presente Certificado es perpetua y no requiere renovación en términos de la fracción IV de Artículo 123 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El pago de derechos se hizo conforme a la cuota establecida por el código fiscal del Distrito Federal al inicio del trámite.

Pago de derechos recibí N° 84161400277430U134T. Importe \$ 1,212.00

Lo declaro cierto

URB. JUAN CARLOS RAMÍREZ VERTIZ
DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES
Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

C. VÍCTOR HUGO SUOY A ARELLANO
CERTIFICADO

**DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN URBANA**

2016

CERTIFICACIÓN
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

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

10/18



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

Por lo que esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitido 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, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

En ese sentido, del estudio y análisis realizado al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso número 11325-161RESO15, con fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil quince, a favor del inmueble visitado, se advierte en su parte conducente lo siguiente: "...Uso (s) por acreditar ---Guarderia y Jardin de Niños superficie ocupada por uso(s) ---906.75 m2---...QUE EL ACATAMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES ANTES CITADAS, SE CERTIFICA QUE EL USO DEL SUELO PARA GUARDERIA Y JARDIN DE NIÑOS, EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USOS DE 906.75 m2, EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE RALPH WALDO EMERSON No 516, DE LA COLONIA POLANCO V SECCION EN LA DELEGACION MIGUEL HIDALGO, ES ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD DEL PROGRAMA PARCIAL POLANCO RATIFICADO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA MIGUEL HIDALGO, APROBADO POR LA H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 6 DE JUNIO DE 2014, APLICABLE AL PREDIO, POR LO QUE EN ESTE DOCUMENTO, SE CONVALIDAN LOS DERECHOS LEGITIMAMENTE ADQUIRIDOS ..." (sic.), de lo que se hace evidente que el inmueble visitado tiene acreditado el uso de suelo de "GUARDERIA Y JARDIN DE NIÑOS" en una superficie ocupada por uso 906.75 m2 (novecientos seis punto setenta y cinco metros cuadrados), convalidándose derechos legítimamente adquiridos, por lo que al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación que las actividades que se llevan a cabo en el inmueble visitado son de "JARDIN DE NIÑOS", actividades que se realizan en una superficie ocupada por uso de 498 m2 (cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y la superficie utilizada (que incluso es menor en 408.75 m2 cuatrocientos ocho punto setenta y cinco metros cuadrados) en el inmueble visitado, se encuentran ACREDITADOS, en términos del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso número 11325-161RESO15, con fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil quince, relativa al inmueble visitado.

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 y





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

superficie utilizados en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso número 11325-161RESO15, con fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil quince, en términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las 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".-----

12/18

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

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

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

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

I. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.** Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición. -----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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. -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

13/18

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. -----

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos: -----

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo; -----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital; -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. -----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente. -----

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

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: -----

14/18

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
V. Crematorios
VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.
Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para "JARDIN DE NIÑOS", en una superficie construida de 306 m2 (trescientos seis metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

carburación como gasolina, diese, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

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

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

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

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

15/18

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

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

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria:-Lic. Rebeca Vélez Sahagún.

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso número 11325-161RESO15, con fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil quince, referente al inmueble visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna a la C. Sofía Carolina Real en su carácter de titular del inmueble objeto 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. ---

16/18

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 a la C. Sofía Carolina Real en su carácter de titular del inmueble objeto 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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A 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.

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.

17/18

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 a la [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a los [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Emerson, número 516 (quinientos dieciséis), colonia Polanco y Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.



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@gob.mx
T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/635/2016

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/635/2016 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

18/18



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