



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

En la Ciudad de México, a doce de agosto de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "FARMACIAS MEDHOUSE", ubicado en calle James Sullivan, colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

- 1) El doce de mayo 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/1336/2016, misma que fue ejecutada el dieciséis 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 veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha primero de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.
- 3) Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintiuno de junio de dos mil dieciséis, el [REDACTED] manifestó desahogar la prevención ordenada mediante proveído de primero de junio de dos mil dieciséis, recayéndole acuerdo de veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención en tiempo y forma, y se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de apoderado legal de la persona [REDACTED] titular del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se señaló 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 quince de julio de dos mil dieciséis, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.
- 4) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

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.-----

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, 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.----

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.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación de la que se desprende que el Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO Y POR FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN LA CUAL COINCIDE FIELMENTE CON EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CON DENOMINACIÓN FARMACIAS MEDHOUSE, EL CUAL SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, ME IDENTIFICO ANTE EL C DAVID RAFAEL ALAVEZ JIMÉNEZ A QUIEN REQUIRO LA PRESENCIA DE PROPIETARIO Y /O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y AL NO ENCONTRASE ME ATIENDE EL C DAVID RAFAEL ALAVEZ JIMÉNEZ EN SU CARACTER DE DEPENDIENTE A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA Y ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESIA DESPUÉS DE PERMITIRME EL ACCESO OBSERVO LO SIGUIENTE. SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO UBICADO EN PLANTA BAJA CUENTA CON DOS ACCESOS EN CORTINA METÁLICA COLOR BLANCA CUENTA EN FACHADA CON LONA PUBLICITARIA DONDE SE LEÉ "FARMACIAS MEDHOUSE, TODO PARA EL MEDICO Y EL PACIENTE", SE ADVIERTE OTRA LONA DONDE SE LEÉ "MINISUPER, COPIAS, RECARGAS TELEFÓNICAS, RECARGAS DE TARJETAS DE METRO Y METROBUS, ARTÍCULOS DE PAPELERÍA, ABARROTES" AL INTERIOR OBSERVO DE LADO IZQUIERDO VIENDO DE FRENTE EL ESTABLECIMIENTO UN MOSTRADOR CON MEDICAMENTOS Y APARATOS PARA LA MEDICIÓN DE GLUCOSA, PRESIÓN Y OXÍGENO CON PRECIOS, SE ADVIERTE BASTONES, INMOVILIZADOR PARA BRAZOS, ANAQUEL CON CAJONES CON MEDICAMENTOS, SE OBSERVA UN MOSTRADOR CON FRITURAS, AL FONDO DE ESTA ÁREA SE ADVIERTE UN BAÑO, DE LADO DERECHO SE OBSERVA DOS FOTOCOPIADORAS Y PRODUCTOS DE PAPELERÍA TALES COMO CUADERNOS, RESISTOL, FOLDERS ENTRE OTROS, ASI MISMO OBSERVO UN REFRIGERADOR CON REFRESCOS Y AGUA EMBOTELLADA Y UN MOSTRADOR CON GALLETAS, ADJUNTO A ESTA ÁREA SE OBSERVAN PRODUCTOS DE HIGIENE PERSONAL, GERBER, PAPEL HIGIÉNICO, SOPAS, DULCES, AL FONDO DE ESTA ÁREA OBSERVO APARATOS ORTOPÉDICOS, CONSUMIBLES HOSPITALARIOS, SILLAS DE RUEDAS, CABE HACER MENCIÓN QUE SE LLEVA A CABO LA TOMA DE PRESIÓN ARTERIAL. CON RESPECTO AL PUNTO 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE FARMACIA, MINISUPER, SERVICIO DE FOTOCOPIADO, PAPELERÍA, VENTA DE PRODUCTOS ORTOPÉDICOS, CONSULTA DE TOMA DE PRESIÓN ARTERIAL, RECARGAS TELEFÓNICAS, RECARGAS DE TARJETAS DE METRO Y METROBUS. CON RESPECTO AL PUNTO 2. A), B) Y C) 48.96 M² (CUARENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), D) ALTURA 2.62 M (DOS PUNTO SESENTA Y DOS METROS LINEALES, E) NO SE OBSERVA AREA LIBRE, CON RESPECTO AL PUNTO A SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS, PUNTO B NO EXHIBE.

3/18

De la descripción anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en la planta baja del inmueble visitado, son de "FARMACIA" (en el cual se incluye el uso de suelo de "CONSULTA DE TOMA DE PRESIÓN ARTERIAL"), "MINISÚPER" (en el cual se incluye el uso de suelo de "RECARGAS TELEFÓNICAS Y RECARGAS DE TARJETAS DE METRO Y METROBUS"), "SERVICIO DE FOTOCOPIADO", "PAPELERÍA" Y "VENTA DE PRODUCTOS ORTOPÉDICOS", el cual se homologa por su propia naturaleza al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", actividades desarrolladas en una superficie ocupada de 48.96 m² (cuarenta y ocho punto noventa y seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó artículos de papelería, abarrotes, mostrador con medicamentos, aparatos para la medición de glucosa, presión y oxígeno, bastones, inmovilizador para brazos, dos fotocopadoras, productos de higiene personal, aparatos ortopédicos, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que los usos de suelo observado son de "FARMACIA", "MINISÚPER", "SERVICIO DE FOTOCOPIADO", "PAPELERÍA", "VENTA DE PRODUCTOS ORTOPÉDICOS", "CONSULTA DE TOMA DE PRESIÓN ARTERIAL", "RECARGAS TELEFÓNICAS", "RECARGAS DE TARJETAS DE METRO





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

Y METROBUS", 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:-----

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

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

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

4/18

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

las normas que le son aplicables.

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

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición QUINCE DE JULIO DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de UN AÑO, DATOS DEL PREDIO :CALLE SULLIVAN NÚMERO OFICIAL 11, COLONIA SAN RAFAEL, DELEGACION

CUAUHTÉMOC, FOLIO :49079-151HEKA15, USO DE SUELO PERMITIDO HO (HABITACIONAL CON OFICINAS) Y SUPERFICIE DEL PREDIO 129 M2, SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO 348M2, CON SELLO DE CERTIFICACIÓN DE FECHA 2015, POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA.-----

Documental que esta autoridad determina no tomar en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que al ser copia simple carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester adminicularla con 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

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: -----

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 consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo en relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte 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: -----

5/18

"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 uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, (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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

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

6/18

Materia(s): Común

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

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

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

*PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.
Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos.
Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----*

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 32830-151LOCA16, con fecha de expedición del veintitrés de mayo de dos mil dieciséis, documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), 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 32830-151LOCA16, año 2016 (dos mil dieciséis), 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 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. -----

7/18

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



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. 4727 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA



2016

~~Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo~~

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE MAYO DE 2016		FOLIO N° 32830-151LOCA16	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Calos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
SULLIVAN	11	1	
Calle	N° Cr.	Int.	Manzana Lote
SAN RAFAEL			06470
Colonia	Poblado	Codigo Postal	
CUAUHTÉMOC			
Delegación		Cuenta Predio	

ZONIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN
Certifica que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUTEMOC, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2006, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **HO10/30Z** (Habitacional con Oficinas, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HD (Habitacional con Oficinas);

[illegible]

(2) En las Colonias Juárez (excluido el Sector Oriente de la Colonia Juárez), Roma Norte y Tabacalera con zonificación H4M, se permitirá:

Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desagradado Urbano.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 129.00 m² (DATOS RETOMADOS DE LA BOLETA PREDIAL)
SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION: 903.00 m²

ÁREAS DE ACTIVACIÓN

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
No aplica

CONTINUA AL REVERSO

006621



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
inveardf@df.gob.mx



FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE MAYO DE 2016

FOLIO N° 32830-151LOCA16

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Áreas de Conservación Patrimonial, incluye dentro de los polígonos de Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Conservación Patrimonial se aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Activación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para que cualquier intervención se realice en el Centro del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACION
Este medio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

- Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en:
- Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
 - Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
 - Norma de Ordenación Particular para incentivar los Establecimientos Públicos y/o Privados

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" anexo a Delegación correspondiente, el interesado deberá de presentar previamente al Distrito de Aguas de la Ciudad de México, el Encargado del Facultades de donación de los servicios hidráulicos de agua potable, que reúnan todas las condiciones que en el artículo 4 fracción IV y 42 de la Ley de Aguas, y en el artículo 12 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, respectivamente, se establecen.

En caso de que el interesado no cuente con el Certificado de Cumplimiento de las Disposiciones Reglamentarias correspondientes, deberá de obtenerlo en el momento de la solicitud de registro, para lo cual deberá de acudir a la Delegación correspondiente, para que se le emita el mismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, respectivamente.

Las resoluciones emitidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las disposiciones reglamentarias correspondientes aplicables en la materia, por lo que el interesado deberá de cumplir con las disposiciones reglamentarias correspondientes.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

[illegible][illegible]

Pago de derechos recibo N° 94151600315825DD53FV

La vigencia del presente Certificado de Acreditación es de un año, a partir de la fecha de expedición, debiendo renovarse antes de vencer.

CDX

República de Colombia 336.6

**DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN CIVIL**

REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

2016

CERTIFICACIÓN

P.T. MARIA REINA PALOMARES RESENDIZ
CERTIFICADORA

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 COMAS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

'10/18

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado de mérito, se advierte que fue expedido para el inmueble ubicado en calle Sullivan, número [REDACTED] colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, el cual si bien es cierto no es precisamente el señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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), se advierte que la ubicación de dicho inmueble coincide con 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 "AVENIDA INSURGENTES Y SADI CARNOT", tal como fue corroborado por esta autoridad, por lo que se presume, salvo prueba en contrario, que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para efectos de la presente determinación, aunado a que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, aunado a que el visitado para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar



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/1336/2016

ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis:-----

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

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

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

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

11/18

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

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

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

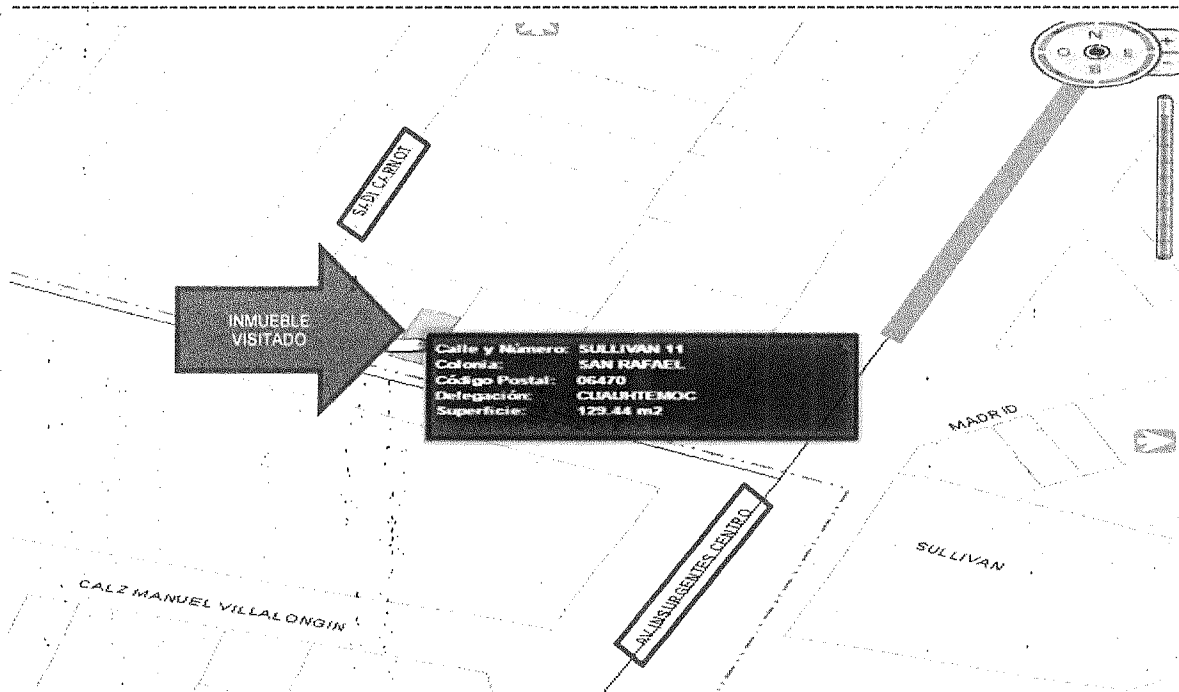
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

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

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

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

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



12/18

Una vez precisado lo anterior, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 32830-151LOCA16, con fecha de expedición del veintitrés de mayo de dos mil dieciséis, se advierte que es de fecha posterior a la visita de verificación, no obstante lo anterior el mismo fue expedido conforme al **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al inmueble visitado le aplican las mismas norma de ordenación en materia de uso de suelo, salvo prueba en contrario, desde el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

Asimismo del estudio y análisis del Certificado de referencia, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido 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, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación Habitacional con Oficinas (HO), en donde tiene permitidos -entre otros-, los usos de suelo de **"FARMACIA", "MINISÚPER", "FOTOCOPIAS", "PAPELERÍA" Y "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS"**, en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que los usos de suelo que se llevan a cabo en el inmueble visitado, son de **"FARMACIA"** (en el cual se incluye el uso de suelo de **"CONSULTA DE TOMA DE PRESIÓN ARTERIAL"**), **"MINISÚPER"** (en el cual se incluye el uso de suelo de **"RECARGAS TELEFÓNICAS Y RECARGAS DE TARJETAS DE METRO Y METROBUS"**), **"SERVICIO DE FOTOCOPIADO"**, **"PAPELERÍA" Y "VENTA DE PRODUCTOS ORTOPÉDICOS"**, el cual se homologa por su propia naturaleza al de **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS"**, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son los PERMITIDOS 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 32830-151LOCA16, con fecha de expedición del veintitrés de mayo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado.-----

13/18

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 desarrollado en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 32830-151LOCA16, con fecha de expedición del veintitrés de mayo de dos mil dieciséis, referente al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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

"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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

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

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

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

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.-----

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.--

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;-----

14/18





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

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

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.-----

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto de la superficie ocupada por uso en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se emite tomando en consideración la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 32830-151LOCA16, con fecha de expedición del veintitrés de mayo de dos mil dieciséis, en la cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento, los usos de suelo que tiene permitidos, superficie del predio, y superficie máxima de construcción, sin que en dicho documento se establezca la superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

15/18

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el inmueble 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 inmueble visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento denominado "FARMACIAS MEDHOUSE", ubicado en la planta baja de un inmueble de planta baja y dos niveles, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento y no así de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 32830-151LOCA16, con fecha de expedición del veintitrés de mayo de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a la persona [REDACTED] titular del inmueble objeto del presente procedimiento.

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, respecto de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que los visitados NO podrían 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

16/18

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 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.

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:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna a la [REDACTED] titular del inmueble objeto del presente procedimiento, 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.

17/18

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.

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.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016

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.-----

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 a la [REDACTED] titular del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED] señalado para tal efecto, 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 objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con 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.-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1336/2016 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/MAGT/AGC

