



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Repúblicas, número 3 (tres), colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1.- En fecha seis de junio 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/1592/2016, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha nueve de junio de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce 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.-----

1/16

3.- Con fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de veintinueve de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de propietario del inmueble objeto 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 diez horas del tres de agosto de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas formulando alegatos de forma verbal.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

-----CONSIDERANDOS-----

**PRIMERO.** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**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 Iztapalapa, 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.

2/16

**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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

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: -----

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

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MERITO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CONFIRMARLO EL VISITADO DAMOS CONTINUIDAD A LO ORDENADO EN EL OFICIO DE COMISIÓN REQUIRIENDO AL C. PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR, SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO A EL CUAL SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE LA VISITA Y SE LE ENTREGA LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE, NOS PERMITE EL ACCESO DONDE SE PUEDE OBSERVAR UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES , FACHADA DE COLOR BLANCO CON EL NÚMERO TRES EN FACHADA, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA AREA DE RECEPCIÓN, CON UN PASILLO QUE TIENE PUERTAS DE EXCLUSA AL INTERIOR SE OBSERVA HOJAS DE PVC LAS CUALES SON MATERIAL PARA IMPRESIÓN Y MATERIAL DE DESECHÓ DE LA IMPRESIÓN, A EL FONDO SE OBSERVA TRES MAQUINAS PARA IMPRIMIR EN PVC, SOLO SE NOS PERMITE EL ACCESO A LA PLANTA BAJA REFIRIÉNDOME QUE LOS DEMAS NIVELES ESTAN BLOQUEADOS POR PARTE DE LOS MISMOS OCUPANTES PARA RESTRINGIR EL USO; RESPECTO A EL OBJETO Y ALCANCE SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE, 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES EL DE IMPRENTA LITOGRAFICA 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES, A) DEL INMUEBLE VISITADO TRECIENTOS VEINTICUATRO (324) METROS CUADRADOS B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA CIENTO NOVENTA Y SEIS (196) METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA TRECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS EN PLANTA BAJA YA QUE NO SE NOS PERMITE EL INGRESO A LOS OTROS NIVELES (324) D) ALTURA DEL INMUEBLE DE BLANTA BAJA DOS PUNTO CUARENTA METROS LINEALES (2.40) E) AREA LIBRE AL MOMENTO NO SE OBSERVAN RESPECTO A EL PUNTO A, EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE RESPECTO A EL PUNTO B NO EXHIBE AL MOMENTO

3/16

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "IMPRENTA LITOGRAFICA", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "FOTOLITO Y EN GENERAL SERVICIOS PARA ARTES GRAFICAS", en una superficie ocupada por uso de 196 m2 (ciento noventa y seis metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó área de recepción, hojas de PVC las cuales son material para impresión, material de desecho de impresión, tres máquinas para imprimir en PVC, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "IMPRENTA LITOGRAFICA", 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

4/16

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

Se requiere al C. JOSE OSCAR CAMPOS MORALES 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 DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTINUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, con vigencia de NO SE OBSERVA, FOLIO 017096 PARA EL DOMICILIO DE MERITO PARA UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE TRECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS PARA EL USO DE FOTOLITO Y EN GENERAL SERVICIO PARA ARTES PLASTICAS CON SU CERTIFICACIÓN FIRMADO POR EL JEFE DE REGISTRO.-----

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas posteriores, toda vez que además de ser exhibida en original durante la visita de verificación materia del presente asunto, también obra en copia cotejada con original en los autos del presente procedimiento.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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: -----

5/16

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 RÉFLEJAN 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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016**

*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.*

6/16

**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 al momento de la visita de verificación como durante la substanciación del presente procedimiento para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 017096, con fecha de expedición cinco de junio de mil





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

novecientos noventa y uno, documental que en los autos de diverso procedimiento radicado con número INVEADF/OV/DUYUS/2907/2012, relativo al mismo inmueble objeto del presente procedimiento, (tal y como se advirtió en la búsqueda del Libro de Gobierno de esta Dirección), se advierte el oficio número SEDUVI/DGAU/3097/2013 de fecha primero de marzo de dos mil trece, signado por el entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual remitió en copia certificada la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 017096, con fecha de expedición cinco de junio de mil novecientos noventa y uno, quedando de esta forma convalidado la autenticidad de dicho documento, por lo que en este sentido, esta autoridad le otorga a dicho documento pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 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.

7/16

Ahora bien, de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 017096, con fecha de expedición cinco de junio de mil novecientos noventa y uno, se desprende que fue expedido para el predio ubicado en calle Repúblicas, número 3 (tres), **colonia Portales**, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, no obstante lo anterior, aún y cuando la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al inmueble ubicado en Repúblicas, número 3 (tres), **colonia Banjidal**, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, debe precisarse que del croquis de ubicación del citado inmueble que aparece en dicho documento, se advierte que coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, esto es, "...CASCADA Y PLUTARCO ELIAS CALLES PONIENTE..." (sic), por lo que se presume salvo prueba en contrario es relativo al inmueble visitado, lo anterior tal y como se advierte de la ubicación del inmueble visitado prevista en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, [www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx); misma que se cita a continuación:

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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016**



Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valérsese 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 la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

-----  
El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.  
-----

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

-----  
*Registro No. 186243*  
*Localización:*  
*Novena Época*  
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*  
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*  
*XVI, Agosto de 2002*  
*Página: 1306*  
*Tesis: V.3o.10 C*  
*Tesis Aislada*  
*Materia(s): Civil*

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

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

**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.*

-----  
En dicho sentido esta autoridad determina tomar en cuenta para efectos de emitir la presente determinación la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 017096, con fecha de expedición cinco de junio de mil novecientos noventa y uno,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

advirtiéndose de su estudio y análisis, lo siguiente: "...USO O USOS DEL SUELO QUE SE SOLICITAN FOTOLITO Y EN GENERAL SERVICIO P/ARTES GRAFICAS. M2 A OCUPAR 208.- M2... La vigencia de este documento está sujeta a lo dispuesto por el Artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el cual NO produce efectos plenos dado que SE acreditó que el Uso de Suelo para FOTOLITO EN GENERAL SERVICIO PARA ARTES GRAFICAS es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa, y mantenerse vigente a la fecha en el mismo domicilio; ---convalidándose derechos legítimamente adquiridos, conforme a los principios señalados en los Artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5º. del Código Civil y 28 de la Ley del Desarrollo Urbano, ambos para el Distrito Federal..." (sic.), de lo que se hace evidente que el establecimiento visitado tiene acreditado el uso del suelo de **"FOTOLITO Y EN GENERAL SERVICIOS PARA ARTES GRAFICAS"**, en una superficie a ocupar de 208 m2 (doscientos ocho metros cuadrados), convalidándose derechos legítimos adquiridos, consecuentemente al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, que las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento visitado son de **"IMPRESA LITOGRAFICA"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"FOTOLITO Y EN GENERAL SERVICIOS PARA ARTES GRAFICAS"**, en una superficie utilizada de 196 m2 (ciento noventa y seis metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado (superficie que incluso es menor a la acreditada en la Solicitud de referencia), son los acreditados para el establecimiento visitado, de conformidad con la copia cotejada con original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 017096, con fecha de expedición cinco de junio de mil novecientos noventa y uno, antes mencionada. -----

10/16

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo respecto del uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado, de conformidad con la copia cotejada con original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 017096, con fecha de expedición cinco de junio de mil novecientos noventa y uno, 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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

11/16

- 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

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;
- 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.-----

12/16

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación lo siguiente: "...SOLO SE NOS PERMITE EL ACCESO A LA PLANTA BAJA REFIRIÉNDOME QUE LOS DEMAS NIVELES ESTAN BLOQUEADOS POR PARTE DE LOS MISMOS OCUPANTES PARA RESTRINGIR EL USO..."(sic), por lo que toda vez que no se pudo determinar la actividad desarrollada en dichas áreas o niveles que conforman el inmueble, al no haber tenido acceso a las mismas, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno toda vez que no se cuentan con elementos que permitan determinar el uso de suelo que en su caso es desarrollado en dichas áreas **y con ello determinar el cumplimiento o incumplimiento** a lo que disponen los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente lo siguiente:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

**“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”.**-----

Ahora bien, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación solo tuvo acceso a la planta baja y no a la totalidad del inmueble visitado, por lo que únicamente determinó la superficie total construida del establecimiento con uso de **“IMPRESA LITOGRAFICA”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“FOTOLITO Y EN GENERAL SERVICIOS PARA ARTES GRAFICAS”**, y no así de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, 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 establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

13/16

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 al uso de suelo desarrollado y superficie utilizada, 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**

7





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

**CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN**

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

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 017096, con fecha de expedición cinco de junio de mil novecientos noventa y uno, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Gustavo Salcido Romo, en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento.

14/16

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

**RESUELVE**

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

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO - Se resuelve no imponer sanción alguna al C. [REDACTED] 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 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.-----

15/16

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016

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

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

**SEPTIMO.-** Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Repúblicas, número 3 (tres), colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

16/16

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1592/2016 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/JLN

