



120

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

En la Ciudad de México, a primero de noviembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Cordilleras, colonia Infonavit Iztacalco, Delegación Iztacalco, de esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha ocho de septiembre 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/2460/2016, misma que fue ejecutada el día nueve 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 veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no reconocida su personalidad y por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de diecinueve de octubre de dos mil dieciséis, toda vez que el escrito presentado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha catorce de octubre de dos mil dieciséis fue presentado en tiempo pero no en forma.-----

1/16

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo 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



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

Carolina núm. 132, piso 13  
Car. Nueva Buena, C.P. 03729  
Invea@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

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

2/16

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no desahogó la prevención decretada en autos, haciéndosele efectivo el apareamiento ordenado, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

*[Handwritten signature]*



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

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

UNA VEZ CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORARLO CON LA VISITADA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ME ATIENDE LA [REDACTED], PERSONA QUE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA REALIZAR UN RECORRIDO, HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA MAS TRES NIVELES (CONDominio DE VIVIENDAS DE USO HABITACIONAL EN LOS NIVELES SUPERIORES), SOBRE FACHADA DEL INMUEBLE SE OBSERVA UN TOLDO COLOR VERDE SOBRE EL CUAL SE OBSERVAN DOS LETREROS UNO CON LA DENOMINACIÓN [REDACTED] Y OTRO CON PUBLICIDAD DE LA MARCA [REDACTED] EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON TRES CORTINAS METÁLICAS DE LAS CUALES DOS SON ACCESO AL INMUEBLE Y UNA CUENTA CON UNA REJA DE HERRERIA METÁLICA, AL INTERIOR SE OBSERVA UN REFRIGERADOR TIPO VITRINA Y UNA PEQUEÑA VITRINA CON DULCES POR LA CUAL ATIENDEN AL PUBLICO, SE OBSERVAN VARIOS REFRIGERADORES LOS CUÁLES CONTIENEN REFRESCOS, AGUAS, JUGOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO Y LACTIOS, POR MEDIO DE UNA PUERTA DE ALUMINIO SE ACCESA AL INTERIOR SE OBSERBAN VARIOS ANAQUELES Y EXHIBIDORES CON PRODUCTOS COMO SON PAPAS, GALLETAS, DETERGENTES, VARIOS ABARROTES Y BOTELLAS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE DIVERSAS MARCAS, ASI MISMO SE OBSERVAN VARIAS CAJAS DE REFRESCOS, AGUAS, CERVEZA Y DE ABARROTES, ALMACENADOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES TIENDA DE ABARROTES, CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, 2.- LAS SUPERFICIES MEDIDAS SON A) DEL INMUEBLE ES DE OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (86.00 M2), B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (86.00 M2), C) DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (86.00 M2), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO VEINTITRÉS METROS (2.23 M), E) NO CUENTA CON ÁREA LIEBRE, RESPECTO AL PUNTO A SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS, DEL PUNTO B NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.

3/16

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LEVAR", mismo que por su propia naturaleza se homologan al de "TIENDA DE ABARROTES", el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 86 m2 (ochenta y seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telémetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación observó un refrigerador tipo vitrina, una pequeña vitrina con dulces mediante la cual atienden al público, varios refrigeradores que contienen refrescos, aguas, jugos, cerveza en envase cerrado y lácteos, anaqueles y exhibidores con productos como papas, galletas, detergentes, varios abarrotos y botellas de bebidas alcohólicas de diversas marcas, cajas de refrescos, aguas, cerveza y abarrotos, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo es de "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LEVAR", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el





personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

4/16

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



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

Carolina num 132, piso 10  
Cot. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

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 ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición [redacted] con vigencia de NO SE OBSERVA, PARA EL DOMICILIO: [redacted]

[redacted] PARA UNA SUPERFICIE DE TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, FOLIO NUMERO [redacted] CON SELLO Y FIRMA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA,-----

II.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición [redacted] con vigencia de NO SE OBSERVA, FOLIO [redacted] PARA EL DOMICILIO: [redacted]

[redacted] PARA UNA SUPERFICIE A OCUPAR DE TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, CON SELLO Y FIRMA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA,-----

III.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición [redacted] con vigencia de NO SE OBSERVA, FOLIO [redacted] PARA EL DOMICILIO: [redacted]

[redacted] PARA UNA SUPERFICIE A OCUPAR DE CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, CON SELLO Y FIRMA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA.-

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

5/16

Documentales respecto de las cuales esta autoridad emitirá mayor pronunciamiento en líneas subsecuentes, toda vez que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, también obran agregadas en los autos que integran el presente procedimiento.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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 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.

Ahora bien, si bien es cierto de las constancias que obran en los autos del presente procedimiento se advierten las documentales consistentes en la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [redacted] de fecha de expedición del [redacted] así como la copia cotejada





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio** [redacted] **de fecha de expedición del** [redacted] **los mismos no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación,** toda vez que de las constancias agregadas a autos se advierte un Certificado con fecha posterior y por tanto es el que será tomado en cuenta para la emitir la presente determinación.-----

En dicho sentido de las constancias que obran en los autos del presente procedimiento se advierte 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 utilizados en el inmueble vitado, es la consistente en el original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio** [redacted] **de fecha de expedición del** [redacted] mismo que fue exhibido al momento de la visita de verificación, el cual 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](http://www.seduvi.df.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio [redacted] [redacted] año dos mil catorce lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, 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.-----

6/16

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

Registro No. 186243  
Localización:  
Novena Época



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

Carolina núm 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
[inveadf.df.gob.mx](http://inveadf.df.gob.mx)

T 4737 7700



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.

7/16

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.---

*[Handwritten signature]*





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2014

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: [Redacted]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Según datos aportados por el interesado en virtud del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Federación y del artículo 313 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)

Ciudad	México	Municipio	Benito Juárez
Código Postal	06700	Código Catastral	[Redacted]
Código de Edificación	[Redacted]	Código de Uso del Suelo	[Redacted]

ZONIFICACIÓN: Centro de Comercio y Servicios de Negocios (CCSN) - Uso del Suelo para Edificios de Oficinas, Comercio y Servicios de Negocios, conforme al artículo 313 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal y al artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Federación y del artículo 313 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.

USOS DEL SUELO: Uso Habitacional y Vivienda. El uso del suelo para edificación de edificios de oficinas, comercio y servicios de negocios, se define como el uso del suelo para edificar edificios de oficinas, comercio y servicios de negocios, que permitan el desarrollo de actividades económicas y comerciales.

SUPERFICIE DEL LOCAL: 32.02 m<sup>2</sup>. SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL LOCAL: 32.02 m<sup>2</sup>.

NORMAS DE ORDENACIÓN: Este certificado tiene validez para el uso del suelo para edificación de edificios de oficinas, comercio y servicios de negocios, en el predio ubicado en la calle [Redacted] número [Redacted] del municipio de Benito Juárez, Ciudad de México.

ÁREAS DE ACTIVACIÓN: [Redacted]. NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN: Norma 14 referente a los usos del suelo para edificación de edificios de oficinas, comercio y servicios de negocios.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL: [Redacted]

Este certificado tiene validez para el uso del suelo para edificación de edificios de oficinas, comercio y servicios de negocios, en el predio ubicado en la calle [Redacted] número [Redacted] del municipio de Benito Juárez, Ciudad de México.

Parto de demarcación catastral N° 5415140922473J590CB

ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELECCIÓN 14

C. VICTOR HUGO SUAREZ ARELLANO  
DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

8/16

Handwritten signature/initials



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

En ese sentido, si bien es cierto del Certificado de referencia se desprende que es relativo al establecimiento ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] y de la Orden de Visita de Verificación se advierte que va dirigida al inmueble ubicado en calle Cordilleras, colonia Infonavit Iztacalco, Delegación Iztacalco, de esta Ciudad, mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, también lo es que al ingresar la cuenta catastral que aparece en dicho Certificado 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), en el icono de "SIG ciudadmx", se advierte que dicho establecimiento se encuentra entre las calles de Peyote y Sirenas, tal y como también se advierte de las referencias asentadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación, por lo que salvo prueba en contrario se considera que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, otorgándosele 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, por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.----

9/16

En ese sentido, derivado del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] de fecha de expedición del [REDACTED]** se desprende que el establecimiento de referencia tiene permitido conforme a su zonificación aplicable, entre otros, el uso del suelo de **"TIENDA DE ABARROTÉS"**, en ese sentido y derivado a que el personal especializado en funciones de verificación asentó que las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento de mérito son de **"TIENDA DE ABARROTÉS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LEVAR"**, mismo que por su propia naturaleza se homologan al de **"TIENDA DE ABARROTÉS"**, se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es el permitido, en términos del original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] de fecha de expedición del [REDACTED]** antes mencionada.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado, así como el nivel en el que desarrolla sus actividades, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] de fecha de expedición del [REDACTED]** en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf.dl.gob.mx

T. 5737 7700



*“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 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:*

10/16

*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.



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

Carolina num. 132, piso 10  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

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;

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.

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por

11/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] de fecha de expedición del [REDACTED]** y si bien es cierto refiere en su parte conducente que "...Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (\*), sólo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m<sup>2</sup>..." (sic), también lo es que el Personal Especializado en Funciones de Verificación advirtió tres cortinas metálicas y sobre la facha observo dos letreros uno con la denominación [REDACTED] (al cual va dirigida la orden de visita de verificación) y otro con la publicidad de la marca [REDACTED] sin especificar si esta última pertenece también al establecimiento visitado, así como si las superficies tomadas al momento de la visita de verificación fueron considerando dicha circunstancia, 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.-----

Con independencia de lo anterior, se **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución, desarrolle sus actividades, de "TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LEVAR", mismo que por su propia naturaleza se homologan al de "**TIENDA DE ABARROTOS**", en la superficie autorizada para ello, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] de fecha de expedición del [REDACTED] es decir, en una superficie de hasta 50 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados)**, o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo, niveles y superficie que se destinan en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

12/16

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 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 continuarlos por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con



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

Carolina núm. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación denominado [REDACTED] por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento, 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. -----

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 del uso de suelo 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:-----

13/16

**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**

### **CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN**

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



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

Carolina num. 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

*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 lo dispuesto por el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] de fecha de expedición del [REDACTED]** esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

14/16

**“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----**

*I. La resolución definitiva que se emita.”-----*

**RESUELVE**

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

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



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

Carolina núm 132, piso 10  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

**TERCERO.-** Se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

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

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

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



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016

consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

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

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, denominado [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

16/16

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2460/2016 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.-----

*[Handwritten Signature]*  
EJOD/EURM/ACC

