



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

En la Ciudad de México, a nueve de marzo de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Avenida Morelos, Colonia Pueblo San Antonio Tecomitl, Delegación Milpa Alta, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha diecisiete de noviembre 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/3179/2016, misma que fue ejecutada el dieciocho 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. Con fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis, esta autoridad emitió acuerdo mediante el cual para efecto de mejor proveer, ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera información respecto de la existencia y autenticidad del Certificado exhibido durante la visita de verificación, mismo que fue cumplimentado mediante el oficio número INVEADF/CSP/DC"A"/7323/2016, recibido en dicha dependencia el día dos de enero de dos mil diecisiete, recibándose respuesta mediante su similar SEDUVI/DGÁU/DRP/01727/2017, de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticinco de enero de dos mil diecisiete.-----

1/16

3. En fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] 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 nueve de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el seis de enero de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha once de enero de dos mil diecisiete, en el que se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas con treinta minutos del veintitrés de febrero de dos mil diecisiete, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

tuvieron por formulados sus alegatos de manera verbal.-----

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

CONSIDERANDOS

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

2/16

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 **Milpa Alta**, 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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente:-----

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

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASI OBSERVARSE EN NOMENCLATURA OFICIAL ASI COMO CORROBORARLO CON LA PERSONA QUE ATIENDE EN PRIMERA INSTANCIA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL. SIN EMBARGO, AL NO ENCONTRARSE NINGUNO DE ÉSTOS, SOY ATENDIDO POR LA CUIDADANA [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA DEL ESTABLECIMIENTO DE MÉRITO, UNA VEZ BRIDADAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA, CON DENOMINACIÓN A LA VISTA QUE A LA LETRA DICE: [REDACTED] AL INTERIOR SE OBSERVAN VARIOS REFRIGERADORES CON REFRESCOS, CERVEZA, AGUA, PALETAS, HELADOS, ENTRE OTROS, ASI MISMO ANAQUELES CON ABARROTES VARIOS, VINOS Y LICORES, OBSERVO TAMBIÉN A TRES EMPLEADOS. POR ALCANCE OBSERVO QUE: 1.- EL USO DE SUELO AL MOMENTO DE LA VISITA ES COMERCIAL DE: VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO; 2.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) DEL INMUEBLE CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (148.00 M2); B) UTILIZADA CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (148.00 M2); C) CONSTRUIDA CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (148.00 M2); D) ALTURA CUATRO PUNTO VEINTE METROS LINEALES (4.20 M); E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. PUNTO A DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y DEL PUNTO B NO EXHIBE AL MOMENTO.

3/16

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **“VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO”**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 148 m² (ciento cuarenta y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó refrigeradores con refrescos, cerveza, agua, paletas, helados, anaqueles con abarroses varios, vinos y licores y tres empleados, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **“VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

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”.

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

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

I.- **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO** expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, con vigencia de DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 125 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, FOLIO: 76527-182CAGU09, PARA EL DOMICILIO DE AVENIDA MORELOS, NÚMERO 136, SAN ANTONIO TECOMITL, MILPA ALTA. CON UN USO DE SUELO PERMITIDO DE VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR EN UNA SUPERFICIE DE 190 METROS CUADRADOS.

4/16

Documental que esta autoridad para efectos de mejor proveer solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante oficio INVEADF/CSP/DC“A”/7323/2016, a efecto de que informar respecto de la existencia y autenticidad del Certificado exhibido durante la visita de verificación, dando contestación mediante su similar SEDUVI/DGAU/DRP/01727/2017, de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, recibido en la oficialía de partes de este Instituto el veinticinco de enero de dos mil diecisiete, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría del Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, del que se desprende: “...

“...Derivado de lo anteriormente expuesto, se observa que la información proporcionada en el oficio de referencia, no es coincidente con el que se encuentra contenido en el expediente que obra en esta Dependencia, por lo que se concluye que NO FUE EMITIDA por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el “CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO ESPECIFICO [...] con fecha de expedición NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE [...] FOLIO 76527-182CAGU09 PARA EL DOMICILIO DE AVENIDA MORELOS, NUMERO 136, COLONIA SAN ANTONIO TECOMITL, MILPA ALTA...”, lo anterior para efectos y acciones que a derecho corresponda... (sic); en consecuencia, y derivado que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal no reconoció la autenticidad y/o





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

expedición de la Constancia de referencia, esta autoridad determina no tomar en consideración en la presente determinación administrativa dicho Certificado, ya que la autenticidad de un documento público, por definición, se contrae exclusivamente a la fe pública que tiene el documento en virtud de "sus requisitos formales", mas no a su contenido intrínseco, que puede ser a veces nulo o falso, por lo que al no reconocer la Secretaria de Desarrollo Urbano y vivienda del Distrito Federal que la constancia en comento haya sido emitida por ella, la misma carece de validez probatoria, por lo que no se tomará en consideración para los efectos de la presente determinación.-----

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

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

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuáles esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

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

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

6/16





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

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 que en su caso pudiera acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es la copia cotejada con original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de folio 76529-182CAGU09, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil nueve, que si bien es cierto fue expedido a favor del inmueble ubicado en Avenida Morelos, número 136 (ciento treinta y seis), colonia San Antonio Tecomitl, Delegación Milpa Alta, con cuenta predial 051-725-01, domicilio que si bien es cierto resulta diverso al señalado en la orden de visita de verificación al identificarse dicho inmueble mediante fotografía inserta en la misma, también lo es que mediante acuerdo de fecha once de enero de dos mil diecisiete, se acreditó la personalidad del promovente en términos de la copia certificada del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 430, de fecha once de diciembre de dos mil nueve, referente al inmueble ubicado en Avenida Morelos, número 136 (ciento treinta y seis), colonia San Antonio Tecomitl, Delegación Milpa Alta, en esta Ciudad, aunado a 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, en ese sentido, se presume -salvo prueba en contrario- que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, consecuentemente para efectos de corroborar su existencia se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio 76529-182CAGU09, año 2009, 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

7/16





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis: Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de 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.---

Ahora bien, del Certificado antes referido se desprende que fue expedido con fecha nueve de diciembre de dos mil nueve, teniendo una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diez de diciembre de dos mil once, por lo que si bien es cierto el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

verificación, también lo es que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia certificada del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 430, de fecha once de diciembre de dos mil nueve, con sello de recibido en la ventanilla única de la Delegación Milpa Alta, el catorce de diciembre de dos mil nueve, relativo al establecimiento visitado, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número DRPP/2126/2012, de fecha veintidós de mayo de dos mil doce, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en este instituto el veinticinco de mayo de dos mil doce, de donde se desprende lo siguiente:-----

"...Al respecto, le informo que con fundamento en lo establecido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, "A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna... Asimismo, el artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente que a la letra se señala:-----

(...)

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

(...)

9/16

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, **no será necesario obtener una nueva certificación**, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

De conformidad con la Normatividad antes señaladas, puede establecerse que **SI SE HA EJERCIDO EL DERECHO** conferido en el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, (en las diversas modalidades establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano en el momento de la expedición de este), a través de una Licencia de Construcción y/o **Declaración de Apertura** y/o Licencia de Funcionamiento o bien a través de un Permiso de Impacto Zonal o Vecinal, **y no se ha modificado el uso y la superficie** conferidos en el Certificado, **no es necesario obtener un nuevo Certificado.**-----

Por lo que a contrario sensu a lo establecido en el artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en lo relativo a "Ejercicio el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación" con lleva a determinar que si no se ejerció el derecho conferido en el Certificado y este a la fecha ya no tiene vigencia, será necesario que se trámite un nuevo Certificado en el que serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el predio o inmueble de que se trate "... (sic).-----

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 76529-182CAGU09, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil nueve, al





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

haber tramitado su Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 430, de fecha once de diciembre de dos mil nueve, con sello de recibido en la ventanilla única de la Delegación Milpa Alta, el catorce de diciembre de dos mil nueve, relativo al establecimiento visitado, durante la vigencia de dicho certificado, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación, documental que salvo prueba en contrario tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos 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 ese sentido, del estudio y análisis del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de folio 76529-182CAGU09, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil nueve, se advierte que el inmueble de referencia tiene permitido el uso de suelo de uso de suelo de "VENTA DE ABARROTES CON VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR Y COMESTIBLES", en una superficie a ocupar de 190 m² (ciento noventa metros cuadrados), por lo que al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es de "VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO", en una superficie ocupada por uso de 148 m² (ciento cuarenta y ocho metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado (superficie que incluso es menor a la permitida), se encuentran PERMITIDOS, para el inmueble visitado en términos del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de folio 76529-182CAGU09, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil nueve, antes referido. -----

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 utilizados en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de folio 76529-182CAGU09, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil nueve, en términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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

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

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

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

11/16

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. -----





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

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. -----

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

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan

12/16





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banquetta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos.”(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para **“VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO”**, en una superficie construida de 148 m² (ciento cuarenta y ocho metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

13/16

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de folio 76529-182CAGU09, de fecha de expedición nueve de diciembre de dos mil nueve, antes referido, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. [REDACTED] en su carácter de 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 del uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, 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





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

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

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)

14/16

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, se resuelve en los siguientes términos:-----

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.-----





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación 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 al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice 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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016

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 o www.infodf.org.mx-----

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, denominado [REDACTED] en el domicilio ubicado en Avenida Morelos, Colonia Pueblo San Antonio Tecomitl, Delegación Milpa Alta, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3179/2016 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.-----

16/16

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.-----

LFS/AGC

