



C190  
N35

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

En la Ciudad de México Distrito Federal, a treinta de enero de dos mil diecisiete. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "PERFECT FACE AND BODY", ubicado en 20 (veinte) de Noviembre, número 82 (ochenta y dos), interior 117 (ciento diecisiete), 1er (primer) nivel, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha primero de diciembre 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/3305/2016, misma que fue ejecutada el dos del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

1/16

2.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el siete de diciembre de dos mil dieciséis, el C. [REDACTED], presentó observaciones y pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, recayéndole acuerdo de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas con treinta minutos del dieciséis de enero de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Delegación Cuauhtémoc**, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

2/16

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

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

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA, ME CERCIORE DE QUE FUERA EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, AL INCIAR DILIGENCIA SOLICITE POR EL PROPIETARIO Y AL NO ENCONTRARSE EL ANTERIOR ME ATIENDE EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO ADMINISTRADOR, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, EL OBJETO DE LA FILMACIÓN, EL VISITADO NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, SE TRATA DE UN PREDIO CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA EN EL PRIMER NIVEL DE DICHO EDIFICIO CON DENOMINACIÓN "PERFECT FACE AND BODY", EN EL CUAL OBSERVÉ UNA RECEPCIÓN Y AL INTERIOR CUATRO CAMILLAS, CREMAS Y PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO, EN EL CUAL SE BRINDAN SERVICIOS DE COSMETOLOGÍA TAL ES EL CASO DE DELINEADO PERMANENTE, HIDRATACION FACIAL, DEPILACIÓN ENTRE OTROS POR LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO OBSERVADO ES CLÍNICA DE BELLEZA, 2.- DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A, B Y C - DE LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO, LA UTILIZADA Y CONSTRUIDA ES DE 52 CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, D.- LA ALTURA 3.40 TRES PUNTO CUARENTA METROS LINEALES E INCISO E.- NO CUENTA CON AREA LIBRE, POR LO QUE RESPECTA A LOS INCISOS A YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS E INCISO B NO EXHIBE, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFIESTAR CONSTE.

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "**CLINICA DE BELLEZA**", lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó una recepción, y al interior cuatro camillas, cremas y productos propios del giro, en el cual se brindan servicios de cosmetología tal es el caso de delineado permanente, hidratación facial y depilación, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "**CLINICA DE BELLEZA**", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción II] 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:

3/16

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.**



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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

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

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

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de 2 AÑOS, PARA EL DOMICILIO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, CON NUMERO DE FOLIO TOJU6354007.

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

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

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

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

**Registró No. 170209**

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, 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.

5/16

**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



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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

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

6/16

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.--

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acredita el uso de Suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio TOJU6354007, de fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil siete, misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

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", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio TOJU6354007, año dos mil siete, 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 el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

7/16

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."





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

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.-----

Asimismo, es de precisarse que por lo que respecta al Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio TOJU6354007, de fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil siete, relativo al inmueble visitado, se desprende la siguiente leyenda "La vigencia del presente Certificado es de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición...", en efecto y tal como se desprende, dicho documento tenía una vigencia de dos años contados a partir de la fecha de su expedición, esto fue hasta el veintiocho de noviembre de dos mil nueve, por lo que éste ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación.-----

8/16

No obstante lo anterior, del contenido del 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, 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:-----

(...)

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.-----





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

*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 anterior, se puede concluir que cuando un inmueble cuenta con un Certificado en cualquiera de sus modalidades que acredite el uso de suelo que se desarrolla en el mismo, pero que este ya no se encuentra vigente o se haya emitido conforme a un Programa de Desarrollo que ya no se encuentre vigente; no será necesario tramitar una nueva Certificación, siempre y cuando se acredite haber ejercido el derecho conferido en el Certificado con el que se cuenta, 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 haya modificado el uso y la superficie conferidos en el Certificado de que se trate.

9/16

En ese sentido, en el caso en particular, y como ya se indicó en párrafos anteriores, durante la substanciación del presente procedimiento, el visitado exhibió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio TOJU6354007, de fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil siete, relativa al inmueble visitado, el cual aún y cuando ya no se encuentra vigente de conformidad con los razonamientos esgrimidos en el párrafo anterior, atendiendo a lo dispuesto 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, se adecúa al supuesto establecido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en cuanto a no requerir una nueva Certificación diversa; lo anterior es así, toda vez que el establecimiento visitado, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, mediante copia cotejada con original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 000002, de fecha siete de enero de dos mil ocho, respecto





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

del establecimiento denominado "CLINICA DE BELLEZA ESTÉTICA PERFEC FACE AND BODY", referente al domicilio del establecimiento visitado.-----

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio TOJU6354007, de fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil siete, relativo al inmueble visitado, al haber tramitado su Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 000002, de fecha siete de enero de dos mil ocho, relativo al inmueble visitado, durante la vigencia de dicho certificado, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación, documental que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

Ahora bien del estudio y análisis del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio TOJU6354007, de fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil siete, relativo al inmueble visitado, se desprende que el inmueble de referencia tiene permitido entre otros el uso de suelo para "CLINICAS EN GENERAL", por lo que se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación de conformidad con lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, es decir, de "CLINICA DE BELLEZA", es la permitida en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio TOJU6354007, de fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil siete, relativo al inmueble visitado, antes mencionado.-----

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 del suelo de conformidad con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio TOJU6354007, de fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil siete, relativo al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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





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

**EXPEDIENTE: INVEAD/OF/DUYUS/3305/2016**

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

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

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

*"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; Areas 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/3305/2016**

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.*

12/16

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

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución se emite tomando en consideración el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio TOJU6354007, de fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil siete, en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento y los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Certificado antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dicha actividad, 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.



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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

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 continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al establecimiento denominado "PERFECT FACE AND BODY", ubicado en el interior 107 (ciento siete), 1er (primer) nivel, de un inmueble constituido de planta baja y cinco niveles, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del citado establecimiento, y no así de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, al no haber tenido acceso a la totalidad del inmueble, 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. -----

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

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 OTORGUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.- El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación**



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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

*establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)*

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

En ese sentido 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como lo dispuesto en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio TOJU6354007, de fecha de expedición veintisiete de noviembre de dos mil siete, relativo al inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción alguna al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento.

14/16

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:

**RESUELVE**

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

**SEGUNDO.-** Se declara 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 materia del presente procedimiento, lo anterior en





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

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.-----

**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.-----

15/16

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





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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3305/2016**

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

**SEPTIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al 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/3305/2016 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 y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

LFS/JLN

16/16

