

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a siete de noviembre de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Centeotl Esquina Eje 3 (tres) Norte Tochtli, colonia Industrial San Antonio, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, 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 trece de julio de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017, misma que fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
2. Por acuerdo de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete, se ordenó imponer como medida cautelar y de seguridad **LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES** que se llevan a cabo en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, misma que se ejecutó mediante acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad de misma fecha, por personal especializado en funciones de verificación, la cual fue remitida mediante oficio INVEADF/DVMAC/6199/2017, de fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete, recibido en la Oficialía de Partes de ésta Dirección el dieciocho de julio de dos mil diecisiete.-----
3. El veintiocho de julio de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad respecto del inmueble materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, y por autorizado el levantamiento del estado de suspensión total temporal de actividades impuesto al inmueble de mérito.-----
4. El once de agosto de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones en relación al establecimiento materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante

1/16



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha siete de septiembre de dos mil diecisiete, mediante el cual se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas del primero de noviembre de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

5. 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.-----

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

2/16



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

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

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO AL INGRESAR OBSERVO AREA DE OFICINAS, BOMBAS DE GAS OBSERVO LETRERO CON LEYENDA SOLO GAS DE IMPORTACION 6 PESOS EL LITRO, DOS TANQUES GAS CARBURADO CON CAPACIDAD DE CINCO MILLITROS AL 100 PORCIENTO DE AGUA, ASI COMO CAMION DE TRASPORTE PUBLICO Y VEHICULO MAXDA TREZ [REDACTED] CON UN CILINDRO DE GAS LP PARA SER ABASTECIDO EN LA MISMA ESTACION EN CUANTO A GIROS ESTACION DE GAS

CARBURADO, DISTRIBUCIÓN Y VENTA DE GAS, PENSIÓN DE VEHÍCULOS DE SERVICIOS PÚBLICO, EN CUANTO A DIMENSIONES A) YB) 599.54M2 C)170M2 D)4.85 M 439.20M2-----

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de **"ESTACIÓN DE GAS CARBURADO, DISTRIBUCIÓN Y VENTA DE GAS, PENSIÓN DE VEHÍCULOS DE SERVICIOS PÚBLICO"**, actividad desarrollada en una superficie utilizada de 599.54m2 (quinientos noventa y nueve punto cincuenta y cuatro metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó oficinas, bombas de gas, letrero con leyenda "solo gas de importación 6 pesos el litro"; dos tanque de gas carburado, camión de transporte público y vehículo, entre otros, lo anterior aunado a que concluyó que los giros desarrollados en el establecimiento visitado corresponden a los de **"ESTACIÓN DE GAS CARBURADO, DISTRIBUCIÓN Y VENTA DE GAS, PENSIÓN DE VEHÍCULOS DE SERVICIOS PÚBLICO"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

4/16

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

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-

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: -----



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

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 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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

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.--

Cabe señalar que por lo que respecta a las copias simples del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, folio 57434, de fecha de expedición once de octubre de dos mil cuatro, así como del Certificado de Zonificación para Usos del suelo Específico, folio 44813, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil cuatro, los mismos no se toman en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que los mismos carecen de valor probatorio al ser copias simples, aunado a que su oferente fue omiso en adminicularlas con otro medio de prueba, carga procesal que corre a cargo del visitado, sin que ello acontezca en la especie, aunado a que no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que pueden ser alteradas o modificadas, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época

Registro: 172557

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXV, Mayo de 2007

Materia(s): Civil

Tesis: I.3o.C. J/37

Página: 1759

7/16

**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE
ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.**

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

8/16

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31789-151LOMY14, de fecha de expedición diecinueve de mayo de dos mil catorce**, mismo que mediante acuerdo de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, se determinó que fue expedido a favor del establecimiento visitado, así como que al momento de la visita de verificación se encontraba vigente, concediéndole valor probatorio para efectos el presente procedimiento.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31789-151LOMY14, de fecha de expedición diecinueve de mayo de dos mil catorce**, relativo al predio de interés, se desprende que conforme a la zonificación **Industria (I)**, aplicable al establecimiento de referencia, tiene permitido entre otros, los usos de suelo de **"VENTA DE GASOLINA, DIÉSEL O GAS L.P. EN GASOLINERÍAS Y ESTACIONES DE GAS CARBURANTES CON O SIN TIENDAS DE CONVENIENCIA CON O SIN SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHÍCULOS, ENCERADO Y LUBRICACIÓN, ESTACIONAMIENTOS PÚBLICO,**



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

PRIVADOS Y PENSIONES", en ese sentido y derivado a que el personal especializado en funciones de verificación asentó que la actividad que se lleva a cabo en el establecimiento de mérito es de **"ESTACIÓN DE GAS CARBURADO, DISTRIBUCIÓN Y VENTA DE GAS, PENSIÓN DE VEHÍCULOS DE SERVICIOS PÚBLICO"**, se hace evidente que los usos de suelo que se desarrollan en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, son los permitidos en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31789-151LOMY14, de fecha de expedición diecinueve de mayo de dos mil catorce**, relativo al predio de interés, antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos del suelo utilizados en el establecimiento visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31789-151LOMY14, de fecha de expedición diecinueve de mayo de dos mil catorce**, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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

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

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

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





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07

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

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

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

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos

10/16



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

11/16

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31789-151LOMY14, de fecha de expedición diecinueve de mayo de dos mil catorce**, relativo al predio de interés, el cual no señala la superficie ocupada por uso autorizada para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita, y no así de la superficie utilizada para el desarrollo de los mismos, 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.



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

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 si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentó la superficie de construcción, también lo es que se desconoce la superficie de construcción y el uso de suelo que en su caso es utilizado en la totalidad del establecimiento, toda vez que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida únicamente al establecimiento denominado [REDACTED] no así a la totalidad del establecimiento visitado, por lo que al no tener certeza respecto a la superficie total construida del establecimiento en donde se encuentra ubicado el inmueble 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 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, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31789-151LOMY14, de fecha de expedición diecinueve de mayo de dos mil catorce**, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento.

12/16

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 desarrollado en el establecimiento visitado, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que los visitados NO podrían conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

**No. Registro: 39,938
Precedente**



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

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

13/16

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.

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. -----



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

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. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

14/16

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.-----



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

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 personalmente el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Centeotl Esquina Eje 3 (tres) Norte Tochtli, colonia Industrial San Antonio, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, así como [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a los [REDACTED] personas autorizadas en los autos que integran el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED] Delegación [REDACTED] en esta Ciudad, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7. -----

15/16

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2122/2017

700-CVV-RE-07

de lo dispuesto en el considerando TERCERO de la presente determinación
administrativa.-----

NOVENO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto
de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia.
Conste.-----

LFS/YPM

16/16

