**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3431/2017**
**700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a diecinueve de enero de dos mil dieciocho.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con giro de "Abarrotes", ubicado en Rufina, colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto; atento a los siguientes:----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------
---

1. En fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3431/2017, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2. En fecha primero de diciembre de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 seis de diciembre de dos mil diecisiete, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad al promovente en su carácter de titular del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo 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 once horas del día once de enero de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.---- ----------
---



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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------
---

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



---

**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, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:----------

---

---

---

---

---

---

---

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3431/2017**
**700-CVV-RE-07**

---

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON EL VISITADO Y COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, AL MOMENTO SOY ATENDIDO POR EL [redacted] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EL CUAL PRESENTA UN ROTULO EN FACHADA QUE A LA LETRA DICE: " ABARROTES CHARLY", AL INTERIOR DE DICHO ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA, SIETE REFRIGERADORES VERTICALES SEIS DE ELLOS CON REFRESCOS DE DIVERSAS DENOMINACIONES Y CONTENIDOS, Y UNO MAS CON CERVEZAS, SE OBSERVA OTRO REFRIGERADOR HORIZONTAL CON PRODUCTOS LACTEOS, ADEMAS SE OBSERVAN ANAQUELES CON PRODUCTOS DE ABARROTES. CONFORME AL ALCANCE SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE VENTA DE ABARROTES Y COMESTIBLES, CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 2.- A) AREA DEL INMUEBLE ES DE VEINTINUEVE PUNTO DIEZ (29.10) METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE VEINTINUEVE PUNTO DIEZ (29.10) METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE VEINTINUEVE PUNTO DIEZ (29.10) METROS CUADRADOS, D) ALTURA ES DE UNO PUNTO NOVENTA Y OCHO (1.98) METROS Y E) Y ÁREA LIBRE NO CUENTA AL MOMENTO, LOS PUNTOS A Y B SE DESAHOGAN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

---

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "VENTA DE ABARROTES Y COMESTIBLES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"TIENDA DE ABARROTES",** el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 29.10 $m^2$ (veintinueve punto diez metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación observó siete refrigeradores verticales, seis de ellos con refrescos de diversas denominaciones y contenidos y uno con cervezas, un refrigerador horizontal con productos lácteos, así como anaqueles con productos de abarrotes, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo es de "VENTA DE ABARROTES Y COMESTIBLES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

---

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008



INVEA DF
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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".*----------

---

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:----------

---



verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: ----------
I.- **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **COPIA SIMPLE**, con fecha de expedición **QUINCE DE JULIO DE DOS MIL QUINCE**, con vigencia de **DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 48125-151ROLU15, PARA EL DOMICILIO DE: RUFINA 2, TACUBAYA, MIGUEL HIDALGO.**----------

---

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, también obra agregada en los autos del presente procedimiento.----------

---

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 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 relevara 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.*



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

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

T. 4737 7700

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

***Registro No.*** *175823*
***Localización:***
*Novena Época*
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
*XXIII, Febrero de 2006*
*Página: 1888*
*Tesis: I.1o.A.14 K*
*Tesis Aislada*

*Materia(s): Común*



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

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

*justicia.*

*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 de las constancias que obran en los autos del presente procedimiento, se advierte que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble vitado, es la consistente en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 42195-151COMA17D de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete,** mismo que fue exhibido al momento de la visita de verificación, así como durante la substanciación, el cual se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio **42195-151COMA17D** , año dos mil diecisiete, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.----------

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."; 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.--*
---



El cual al momento de cotejarlo se tiene que coincide plenamente con el ofrecido que corre agregado a las actuaciones, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del cual se desprende que fue expedido en fecha posterior a la visita de verificación, sin embargo, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el

veinte de abril de dos mil doce (Vigente al momento de practicarse la visita de verificación), por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.----------
---
---

Asimismo, del certificado decuenta se desprende que es relativo al establecimiento ubicado en Rufina, número dos (2), Local cinco (5), colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, y de la Orden de Visita de Verificación se advierte que va dirigida al inmueble ubicado en Rufina, colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, identificado por la fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, sin embargo, mediante proveído de fecha seis de diciembre de dos mil diecisiete, se le reconoció la personalidad a la promovente como titular en términos del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2017-11-2900227539 y Clave de establecimiento MH2017-11-29OAVBA00227539, respecto del inmueble ubicado en Rufina, número dos (2), Local cinco (5), colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, siendo este el mismo domicilio que contempla el certificado en cita, por lo que salvo prueba en contrario se considera que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.----
---
---



Una vez precisado lo anterior de la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 42195-151COMA17D de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete**, respecto del inmueble visitado, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido, entre otros, el uso de suelo para **"**TIENDA DE ABARROTES**",** en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación asentó que la actividad que se lleva a cabo en el establecimiento visitado es de "VENTA DE ABARROTES Y COMESTIBLES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"TIENDA DE ABARROTES",** en una superficie utilizada de 29.10 $m^2$ (veintinueve punto diez metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación es el permitido en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 42195-151COMA17D de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete**, respecto del inmueble visitado. ----------
---

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación**

**de Uso del Suelo Digital con número de folio 42195-151COMA17D de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete**, respecto del 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".*----------

---

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:* ----------

---

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.*----------

---

III. *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.*----------

---

*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;*----------



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

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

T. 4737 7700

---

*c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.*----------

---

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

---

---

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el 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 Digital con número de folio 42195-151COMA17D de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete**, en el cual no señala la superficie ocupada por los usos 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 al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita, y no así de la superficie utilizada para el desarrollo del mismo, 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.----------



---

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 a un establecimiento en específico con giro de "Abarrotes", por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento y no así de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento

visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. ----------
---

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

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

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

---

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 Digital con número de folio 42195-151COMA17D de fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete,** relativo al establecimiento de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Juan Carlos Flores Olivares titular del inmueble objeto del presente procedimiento.---

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

---

---

----------**R E S U E L V E**----------

---

---

**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 a la [redacted] 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



INVEA DF

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

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

T. 4737 7700

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.---------- ----------
---
---



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 al [redacted] titular del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a los [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted] n 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, mismo que se señala en la fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, previa razón que se levante para tal efecto, 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3431/2017, 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" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.----------
---
---

*LFS/ACC*