



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2010/2018

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de las Armas, Colonia San Pedro Xalpa, Alcaldía Azcapotzalco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha cuatro de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2010/2018, misma que fue ejecutada el cinco 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.- El dieciséis de julio de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha primero de agosto de dos mil dieciocho, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito.-----

1/7

3.- El veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención dictada en fecha primero de agosto de dos mil dieciocho, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, por el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] de la [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 diez horas con treinta minutos del catorce de diciembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora 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 A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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 de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Oficina de Seguimiento y Control de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

15 de Enero de 2019
15/01/2019
15/01/2019



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, 4 Fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.

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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México.

2/7

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, por lo que se procede 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y UNA VEZ CORROBORADA LA DIRECCION CON EL [REDACTED] POR ASI COINCIDIR CON FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE ; SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN PLANTA BAJA DENTRO DE UNA PLAZA COMERCIAL FACHADA COLOR BLANCA EN DONDE SE OBSERVA LA DENOMINACION QUE A LA LETRA DE [REDACTED] ACCESO POR CORTINAS METÁLICAS SEGUIDO DE PUERTAS DE CRISTAL DE DOBLE HOJA, AL INTERIOR SE OBSERVAN EXHIBIDORES DE CRISTAL CON MERCANCÍA DE DIFERENTE TIPO A LA VENTA, CON PRECIOS COLOCADOS, SE OBSERVA TAMBIEN UN MOSTRADOR QUE SE UTILIZA COMO AREA DE ATENCION Y SERVICIO A CLIENTES, SEGUIDO DEL MOSTRADOR SE OBSERVA UNA PUERTA DE DOBLE HOJA METALICA QUE CONDUCE A UNA BODEGA EN DONDE SE OBSERVA EL RESGUARDO DE PRODUCTOS PROPIEDAD DEL MISMO ESTABLECIMIENTO, ASI MISMO CUENTAN CON CÁMARAS DE SEGURIDAD. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1).- EL GIRO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE PRESTAMOS Y COMPRA VENTA, CASA DE EMPEÑO ; 2).- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES, A).- LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 190 M2, B).- LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 190 M2, C).- LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 190 M2, D).- LA ALTURA ES DE 2.88 METROS LINEALES, E).- NO SE OBSERVA AREA LIBRE, CON RESPECTO AL PUNTO A SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. En su caso, se describe la cantidad de los materiales o sustancias que se toman como muestra para su análisis SIN

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "CASA DE EMPEÑO", en una superficie ocupada por uso de 190 m2 (ciento noventa metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe



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

Elaborado por: [Nombre]
Fecha: [Fecha]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2010/2018

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.

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

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:
1. CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SEDUVI, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, con vigencia de UN AÑO CONTADO AL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION. FOLIO: 3441-181RUNA12 PARA DOMICILIO CALZADA DE LAS ARMAS (EJE VIAL 7 PTE) NUMERO 315 COLONIA PUEBLO SAN PEDRO XALPA, DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO.

Por lo que respecta a dicha documental, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fue exhibida en copia simple, por lo que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:

3/7

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

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 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.



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

Carretera México-Toluca, 132, piso 11,
Col. Narvosa Sur, C.P. 04200,
México, D.F.
T. 4797 1700



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

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 de la Ciudad de México 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." -----

4/7

De las cuales se advierte la impresión del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 23787-151TEED18D, Cadena de Verificación e1HZjQL2Gg0i86Nh/ZQWXw==** de fecha de expedición diez de julio de dos mil dieciocho, misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el 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.cdmx.gob.mx/), en el icono de trámites y servicios, opción "Validalo Aquí", 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 de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----

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



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

Carretera México-Toluca 122, Colonia
Narvosa, México, D.F. 06702
Teléfono: 56 24 44 44
14 de Julio de 2008



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.-----

5/7

Por lo que al certificado de referencia, se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por una persona servidora pública 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

Una vez precisado lo anterior, del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 30692-151CRJO18, de fecha de expedición primero de junio de dos mil dieciocho**, se desprende que al inmueble de referencia le aplican la zonificaciones **HABITACIONAL (H) y HABITACIONAL CON COMERCIO (HC)**, ésta última que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad, y que al otorgarle mayores beneficios, es la que esta autoridad tomará en cuenta para efectos de la presente determinación administrativa, en la que, entre otros usos de suelo, el uso de suelo de "**CASAS DE EMPEÑO**", lo tiene permitido, por lo 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, Folio 23787-151TEED18D, Cadena de Verificación e1HZjQL2Gg0i86Nh/ZQWXw== de fecha de expedición diez de julio de dos mil dieciocho, relativo al 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, Folio 23787-151TEED18D, Cadena de Verificación e1HZjQL2Gg0i86Nh/ZQWXw== de fecha de expedición diez de julio de dos mil dieciocho**, relativo al del inmueble visitado, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que se citan a continuación:-----

"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".-----



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

El presente documento se genera automáticamente el día 10/07/2018 a las 10:00:00 AM. El usuario que genera el documento es: [Nombre]



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

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

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

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

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto de la superficie ocupada por el uso en el inmueble visitado, toda vez, que del estudio integral que esta Autoridad hace respecto del Certificado con el cual se emite la presente resolución, no señala la superficie que puede ocupar el inmueble visitado para desarrollar los usos de suelo que tiene permitidos, 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.-----

6/7

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

RESUELVE-----

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

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.- Por lo que hace al uso de suelo observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo; 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 Justicia Administrativa de esta Ciudad.-----



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

[Firma manuscrita]

