



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "Evolution Jeans", ubicado en Calle República de Venezuela, número 83 (ochenta y tres), Local A y B, colonia Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha nueve de agosto 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/2746/2018, misma que fue ejecutada el día diez 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. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, el [REDACTED] 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de seis de noviembre de dos mil dieciocho, toda vez que el escrito ingresado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, fue presentado en tiempo pero no en forma.-----

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

1/5

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción 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, 7 apartado A fracciones I inciso d), II 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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano 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 Demarcación Territorial **Cuauhtémoc**, 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 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

[Handwritten signature]





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, 7 Y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el promovente desahogó en tiempo más no en forma la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

1. Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por este Instituto, 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:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANOME DE SER EL CORRECTO POR ASI CORROBORARLO CON EL VISITADO Y LA DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES FACHADA COLOR ROJO CON LA DENOMINACIÓN EVOLUTION JEANS, MISMO QUE SE ACCEDE

POR DOS CORTINAS METALICAS, SE OBSERVAN AREA DE PROBADORES, BAÑO, ÁREA DE CAJA AL FONDO DEL ESTABLECIMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA EN PLANTA BAJA USO COMERCIAL DE LA VENTA DE ROPA, PANTALONES DE MEZCLILLA, SUDADERAS, PLAYERAS, PANTALONES TIPO PANTS, CAMISAS, BLUSAS, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR 1.- EL NÚMERO DE NIVELES DEL INMUEBLE ES DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, ES DECIR EN TOTAL CINCO NIVELES, CABE MENCIONAR QUE EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO SE ENCUENTRA ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA, 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE USO COMERCIAL (VENTA DE ROPA), 3.-A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE OCHENTA Y UNO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR PARA EL USO ANTES DESCRITO ES DE OCHENTA Y UNO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE OCHENTA Y UNO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS, D) ALTURA ES DE TRES PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS LINEALES, E) ÁREA LIBRE, NO SE CUENTA CON AREA LIBRE. A, B, C. NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE.-----

2/5

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"USO COMERCIAL (VENTA DE ROPA)"**, mismo que por su especial naturaleza se homologa al de **"TIENDAS DE ROPA"** el cual se desarrolla en una superficie de 81.90m² (ochenta y uno punto noventa), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones verificación, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de **"USO COMERCIAL (VENTA DE ROPA)"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2.- 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.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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 la de 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.

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble materia del presente procedimiento es la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 28263-151GORU18D, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil dieciocho**, probanza que 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 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 "Valida Aquí", en este caso con los datos solicitados en dicho sistema, advertidos en dicho certificado, 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 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 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.

3/5

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.

[Handwritten signature]





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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, y si bien del Certificado de referencia se desprende que fue expedido en fecha posterior a la visita de verificación, también lo es que de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al **DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTÓRICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**, publicado en la **Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez** (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.

En ese sentido, derivado del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 28263-151GORU18D, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil dieciocho**, relativo al predio de interés, se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo a los locales comerciales y/o números interiores que lo conforman, aplicable al establecimiento de referencia tiene permitido -entre otros, el uso de suelo de **"TIENDAS DE ROPA"**, en ese sentido y derivado a que el personal especializado en funciones de verificación asentó que las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento de mérito son de **USO COMERCIAL (VENTA DE ROPA)**", mismo que por su especial naturaleza se homologa al de **"TIENDAS DE ROPA"**, se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, es el permitido en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 28263-151GORU18D, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil dieciocho**, relativo al predio de interés, antes mencionado.

4/5

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado, hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento 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 del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 28263-151GORU18D, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil dieciocho**, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo de **"TIENDAS DE ROPA"**, se determina al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, dejando a salvo la facultad de esta autoridad: para ordenar y realizar las visitas de verificación



A



necesarias en el inmueble, 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 la Ciudad de México.-----

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, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el inmueble denominado "Evolution Jeans", ubicado en Calle República de Venezuela, número 83 (ochenta y tres), Local A y B, colonia Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, de esta Ciudad.-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2746/2018, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

DVDC/PAGV

5/5



