



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0790/2016**

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintisiete de abril de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Citli, Conjunto G, número G-3 (G guion tres), Departamento 403 (cuatrocientos tres), colonia U.H. Xochinahuac, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1. En fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0790/2016, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El catorce de abril de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

1/8

**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, 37 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0790/2016

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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

**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 advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 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, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:

2/8

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

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORANDO LA DIRECCION CON EL VISITADO Y LA PLACA MAS CERCA, SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO QUE SE ENCUENTRA EN EL EDIFICIO G-3 QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES DE LA U.H XOCHINAHUAC, EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA MARCADO CON EL NUMERO CUATROCIENTOS TRES Y SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN HILOS CLAUDIA S.A DE C.V, EN EL INTERIOR SE OBSERVAN DIFERENTES ANAQUELES Y REPISAS DONDE SE EXHIBEN DISTITAS PRESENTACIONES DE HILOS, EL DEPARTAMENTO TIENE DOS CUARTOS QUE SON UTILIZADOS COMO BODEGA DE HILOS, AL INGRESAR SE OBSERVA UN ESCRITORIO CON UNA COMPUTADORA Y UN TELEFONO, EL DEPARTAMENTO CUENTA CON UN BAÑO Y AREA DE COCINA, NO OMITO MENCIONAR QUE NO SE OBSERVAN OBJETOS DE CASA HABITACIÓN. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE SE MENCIONA LO SIGUIENTE; 1 SE OBSERVABA EL USO DE ALMACEN Y EXHIBICION DE DIFERENTES PRESENTACIONES DE HILOS. 2 A) 59.56 M2 ( CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). B) 59.56 M2 ( CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). C) 59.56 M2 ( CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). D) 2.40 M ( DOS PUNTO CUARENTA METROS LINEALES). E) NO SE OBSERVA. RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.

Ahora bien, del análisis que se hace de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al "PROPIETARIO Y/O







EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0790/2016

DISTRITO	DISTRITO	DISTRITO	DISTRITO
AZCAPOTZALCO	AZCAPOTZALCO	AZCAPOTZALCO	AZCAPOTZALCO
SAN MARTIN XOCHINAHUAC	SAN MARTIN XOCHINAHUAC	SAN MARTIN XOCHINAHUAC	SAN MARTIN XOCHINAHUAC
-- Calle --	-- Calle --	-- Calle --	-- Calle --
1 PRIV DEL ROSARIO	410 AND A SAN JOSE	AV BENITO JUAREZ	CALLE UNO
16 DE SEPTIEMBRE	ACTI	AV DE LOS ANGELES	CALLE ZACATLA
1RA CDA FRESNOS	ACT CALLE HUITZILIN	AV DEL ROSARIO	CALLEJON SAN JOSE
1RA CDA FRESNOS	ACT CALLE PAPALOTL	AV DEPORTIVO REYNOSA EJE 5 NTE	CALZ ANGELES
1RA CERRADA DE FRESNOS	AND "A" SAN JOSE	AV EL ROSARIO	CALZ DE LOS ANGELES
2 AND SAN JOSE	AND 2 DE SAN JOSE	AV FFCC CENTRAL	CALZ DEL ROSARIO
2 PRIV	AND 2 DE SAN JOSE	AV LOS ANGELES	CALZ PUENTE DE GUERRA
2DA CDA CENTLAPATL	AND 3 SAN JOSE	AV ROSARIO	CALZ REAL DE SAN MARTIN
2DA CERRADA DE CENTLAPATL	AND 4 A SAN JOSE	AV SAN JOSE	CALZ DEL ROSARIO
2DO ANDADOR SAN JOSE	AND 3 DE SAN JOSE	AV SAN PABLO XALPA	CALZ ROSARIO
2DO CJON ZACAPA	AND FRESNOS	AV SAN PEDRO XALPA	CALZADA DEL ROSARIO
2DO CJON ZACAPA	AND CENTLAPATL	AV DE LOS ANGELES	CALZADA DEL ROSARIO
3RA CDA CENTLAPATL	AND LOS ANGELES	AV DEL ROSARIO	CAMINO REAL DE SAN MARTIN
3RA CDA CENTLAPATL	AND SAN JOSE	AV DEL ROSARIO	CAMPO BELLO
3RA CDA DE CENTLAPATL	AND 3 DE SAN JOSE	AV EL ROSARIO	CDA 16 DE SEPTIEMBRE
3RA CDA SAN JOSE	ANDADOR DE LOS ANGELES	CAJON ZACATLA	CDA PERASTITLA
3RA PRIV CENTLAPATL	ANGELES	CALLE 434	CDA SAN JOSE
4TA CDA CENTLAPATL	ATENCO	CALLE DOS	CENTLAPATL
4TACDA CENTLAPATL	AV REAL DE SAN MARTIN	CALLE HUITZILIN	CENTLAPATL
	AV 16 DE SEPTIEMBRE	CALLE SAN JOSE	CJON 16 DE SEPTIEMBRE

  

DISTRITO	DISTRITO
AZCAPOTZALCO	AZCAPOTZALCO
SAN MARTIN XOCHINAHUAC	SAN MARTIN XOCHINAHUAC
-- Calle --	-- Calle --
CJON ATENCO	PRIV DEL ROSARIO
CJON PERASTITLA	PRIV FRESNOS
CJON ZACAPA	PRIV PERASTITLA
CJON ZACATLA	PRIV SAN JOSE
EJE 5 NORTE	PRIV ZACATLA
FF CC NACIONALES	PRIVADA 1 DEL ROSARIO
FF CC NALES DE MEXICO	PRIVADA FRESNO
FRANCISCO MARQUEZ	PRIVADA SAN JOSE
FRESNO	PRIVADA UNO DEL ROSARIO
FRESNOS	PUENTE DE GUERRA
HUITZILIN	REAL DE SAN MARTIN
HUITZILIN	REAL SAN MARTIN
JUAN DE LA BARRERA	ROSARIO
LOS ANGELES	SAN JOSE
PAPALOTL	SAN JOSE
PERASTITLA	SAN CARLOS
Perastitla	SAN JOSE
PRA PRIV DEL ROSARIO	SAN PABLO XALPA
PRIV CENTLAPATL	SN JOSE
	U H XOCHINAHUAC
	UNIDAD HABITACIONAL XOCHINAHUA
	ZACAPA
	ZACATLAN

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 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, otorgarle valor probatorio idóneo, 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. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al establecimiento visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0790/2016

Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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. -----

5/8

En ese sentido, toda vez que no es posible ubicar el inmueble visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el inmueble de mérito se encuentra permitido o prohibido para el mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

"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". -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0790/2016

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

*"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.*

*III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas..."*

Por lo que es de resolverse y se:

**RESUELVE**

6/8

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

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, materia del presente asunto, 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 poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0790/2016

de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

**QUINTO.-** Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

**SEXTO.-** 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.-----

**SÉPTIMO.-** 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.-----

7/8

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 **Lic. 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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).-----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se practicó la visita de verificación, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0790/2016**

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. -----

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0790/2016 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.** -----

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

EJOD/EURM/CJH

