GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3648/2018
700-CVV-RE-07

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 ubicado en Oriente, número 116 (ciento dieciséis), Manzana 1 (uno), Lote 23 (veintitrés), Colonia Juventino Rosas, Demarcación Territorial Iztacalco en esta Ciudad de México; atento a los siguientes: ----------
---

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

1.- El día veintinueve 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/3648/2018, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por el C. Fernando Altamirano Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- Mediante acuerdo de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, se tuvo por reconocida la personalidad del [redacted] en su carácter de [redacted] 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 quince minutos del cinco de octubre de dos mil dieciocho, 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: ---------- 1/6

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

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 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 Publica 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 c) 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 III, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de La Ley de Desarrollo Urbano 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 General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial Cuauhtémoc,** y Normas de 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 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 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, asento en la parte conducente lo siguiente:----------

---

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MERITO POR ASI OBSERVARSE EN NOMENCLATURA OFICIAL CORROBORANDOLO CON EL VISITADO PREVIA IDENTIFICACION DE MI PERSONA SOY ATENDIDO POR EL [redacted] EN CARACTER DE [redacted] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y UNA VEZ BRINDADAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTRUIDO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR VERDE Y PORTON METALICO DE ACCESO COLOR BLANCO DICHO INMUEBLE CUENTA CON UN LOCAL COMERCIAL EN LA PLANTA BAJA CON GIRO DE PURIFICADORA DE AGUA AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO CON ESPACIOS PROPIOS A LOS DE CASA HABITACION COMO RECAMARAS COCINA BAÑO SALA ENTRE OTROS POR ALCANCE OBSERVO QUE 1.- EL NUMERO DE NIVELES AL MOMENTO ES DE TRES NIVELES CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 2.- AL MOMENTO DE LA VISITA SE OBSERVA UN USO MIXTO HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA 3.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES A) DEL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE DE OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (83.00 M2) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (233.00 M2) DE LOS CUALES VEINTIUN METROS CUADRADOS CORRESPONDEN AL LOCAL COMERCIAL (21.00M2) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DOSCIENTOS VEINTICINCO CUADRADOS (225.00 M2) D) CUENTA CON UNA ALTURA DE SIETE METROS LINEALES (7.00M) TOMADO DEL PUNTO MAS ALTO A NIVEL MEDIO DE BANQUETA E) EL ÁREA LIBRE ES DE OCHO METROS CUADRADOS (8.00M2) DE LOS PUNTOS A, B Y C, AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO.

2/6

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "**PURIFICADORA DE AGUA", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "ENVASADO DE AGUAS PURIFICADAS O DE AGUA DE MANANTIAL",** en una superficie ocupada por uso de 21 m2 (veintiún metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición Telemetro laser digital marca Bosch GLM150, 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;----------

---

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

---

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento

Administrativo 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." ----------

---

De las cuales se advierte, la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 90847-151GAER14, con fecha de expedición veintiuno de noviembre de dos mil catorce, relativo al inmueble visitado, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por él 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 "Valídalo 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 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.- 3/6

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.----------

Por lo que al certificado de referencia, se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por servidor 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 Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, y si bien es cierto del mismo se desprende que no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento, al establecimiento visitado le aplican las mismas normas de ordenación en materia de uso de suelo, en ese sentido resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación. ---------- 4/6

Una vez precisado lo anterior del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 90847-151GAER14,** con fecha de expedición veintiuno de noviembre de dos mil catorce, se desprende que al inmueble de referencia le aplica la zonificación **Habitacional (H),** en la que, entre otros, el uso de suelo para **"ENVASADO DE AGUAS PURIFICADAS O DE AGUA DE MANANTIAL",** lo tiene permitido, por lo que se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación es el permitido en la zonificación aplicable al mismo, prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 90847-151GAER14,** con fecha de expedición veintiuno de noviembre de dos mil catorce, respecto del inmueble visitado. ----------

*"**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 158 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:* ----------

---

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

---

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, es de resolverse y se: ----------

---

----------**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.- El C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación, cumplió las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del 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 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, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.----------

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 titular de la **Coordinación 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 Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México. ----------

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoria 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 la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado en [redacted] ---------- 6/6

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3648/2018, archívese como asunto total y definitivamente concluido.----------

NOVENO.- CÚMPLASE ----------

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

LFS/EZC