CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1898/2015

En la Ciudad de México, veintiocho de octubre de dos mil quince. ----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [redacted] ubicado en Eje 6 Sur, número mil sesenta y siete (1067), colonia Barrio San Pedro, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ----------

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

1. En fecha primero de septiembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1898/2015, misma que fue ejecutada el tres 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 catorce de septiembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. ----------

3. El dieciocho de septiembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [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 veintitrés de septiembre de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció la personalidad al promovente en su carácter de [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del día catorce de octubre de dos mil quince, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos mediante escrito ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el catorce de octubre de dos mil quince. ----------

1/8

4. 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 Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación 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

INVEA DF

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, sección segunda, fracciones I, V y IX 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, 78 y 79 fracción I inciso b) 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 Iztapalapa, 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 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 al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente: ----------

---

CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1898/2015

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

Una vez constituido en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación cerciorándome que es el correcto por coincidir con la nomenclatura oficial y como lo indica con el [redacted], quien atiende la diligencia y nos permite el acceso donde hago constar se trata de un predio el cual cuenta con un área libre por el cual se accesa al predio, misma que tiene un uso de estacionamiento, al fondo se observa un cuerpo constructivo a doble altura el cual tiene el uso de salón de eventos, en el costado izquierdo viendo de frente cuenta con planta baja más dos niveles, la planta baja con uso compartido del salón de eventos y los niveles superiores con uso habitacional (departamentos) a dicho del visitado, áreas a las que no se obtuvo acceso toda vez que al momento de la diligencia se encontraban cerradas con llaves; en el costado derecho se observa otra puerta peatonal que a dicho del visitado se trata de un tercer departamento, al cual tampoco se pudo accesar por estar cerrado. En el área comercial de salón de eventos se observa cuenta con sanitarios, una barra de preparación de bebidas, un escenario, una pista y el resto utilizado para el acomodo de sillas y mesas, no omito mencionar que en los costados en la planta alta el área cuenta con pasillos. No omito mencionar que el inmueble colinda con la avenida Eje 6 Sur y las calles Zapotla y [illegible]; respecto al

*3: Texto sin valor. const.

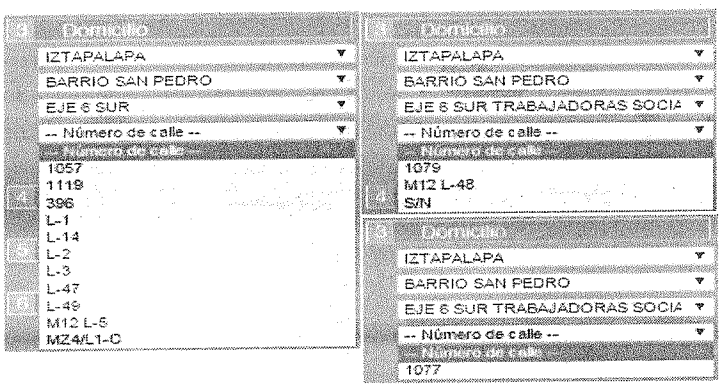
objeto y alcance hago constar 1.- el uso del suelo observado es de salón de eventos y habitacional; 2.- las superficies son a) del inmueble ~~mil~~ *4 ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados, b) la superficie utilizada es de novecientos noventa y uno punto ochenta metros cuadrados de los cuales setecientos veinticinco punto cincuenta y ocho metros cuadrados de uso para el salón de eventos y doscientos sesenta y seis punto veintidós ~~2~~ metros cuadrados son de uso de estacionamiento; c) la superficie construida es de novecientos nueve punto noventa metros cuadrados, d) la altura máxima del inmueble es de ocho punto ochenta metros lineales, e) el área libre es de doscientos sesenta y seis punto veintidós metros cuadrados, respecto al punto A se describe en el apartado de documentos y el punto ~~B~~ *4 B no exhibe documento al momento de la diligencia.

Ahora bien, si bien es cierto de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al "C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE DENOMINADO [redacted] UBICADO EN EJE 6 SUR, NÚMERO 1067, COLONIA BARRIO SAN PEDRO, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO…" (sic), no obstante lo anterior y derivado de la información obtenida de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, específicamente del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se desprende que en **Eje 6 (seis) Sur (en sus diferentes denominaciones)**, de la **Colonia Barrio San Pedro**, en la **Delegación Iztapalapa**, **no se advierte el número oficial 1067 (mil sesenta y siete),** tal y como se muestra a continuación: ---

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



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, 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 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. ----------

En ese sentido, toda vez que no es posible ubicar el establecimiento visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el establecimiento 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: ---------- 5/8

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

Ahora bien, si bien es cierto de las constancias que obran en los autos del presente procedimiento se advierte la documental consistente en la copia cotejada con copia certificada de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio número C.A-000-98-96, fecha de expedición del veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y seis, también lo es que la misma fue expedida a favor de un predio ubicado en Zapotla y Cuanala, manzana Q, lote diez (10), colonia Barrio de San Pedro, domicilio que resulta diverso al cual va dirigida la orden de visita de verificación materia de este procedimiento, es decir, Eje 6 (seis) Sur, número mil sesenta y siete (1067), colonia Barrio San Pedro, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, por lo que no se tiene la certeza que hubiese sido expedido a favor del establecimiento visitado, consecuentemente esta autoridad determina no tomar en cuenta dicha documental para efectos de emitir la presente determinación. ----------

Ahora bien, resulta necesario puntualizar que de las constancias que obran agregadas en autos se desprende la existencia de una Licencia número 2998 de fecha ocho de noviembre de dos mil trece, relativa a un establecimiento ubicado en calle Cuanala,

número diez (10), Colonia Barrio San Pedro, con giro de salón de fiestas y denominación [redacted], la cual coincide con la denominación del inmueble visitado de conformidad con la orden de visita de verificación, y que a dicho del promovente en su escrito recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el día dieciocho de septiembre de dos mil quince (no obstante de haberse tenido como no presentado el mismo), indica que el domicilio correcto del establecimiento visitado es el señalado en la Licencia antes descrita, es decir, Cuanala, número diez (10), colonia Barrio San Pedro, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad para efectos de tener mayor certeza corroboró los datos señalados en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), desprendiéndose tanto la existencia de dicho domicilio como coincidencia entre dicho domicilio y las referencias asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación que ahora nos ocupa, por lo que se deduce salvo prueba plena en contrario, que el establecimiento visitado se encuentra ubicado precisamente en el domicilio antes señalado, en consecuencia, esta autoridad en términos de lo dispuesto en el artículo 25 Apartado B, fracciones I y II del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y demás relativos y aplicables, ordena se instaure una visita de verificación al establecimiento ubicado en Calle Cuanala, número diez (10), colonia Barrio San Pedro, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México. ----------

---

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 materia del presente procedimiento en relación al establecimiento a que se refiere la orden 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. ----------

---

Con fundamento 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 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, 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 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, para que en términos de lo dispuesto en el artículo 25 Apartado B, fracciones I y II del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y demás relativos y aplicables, se ordene la visita de verificación al establecimiento ubicado en Calle Cuanala, número diez (10), colonia Barrio San Pedro, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México. ----------
---

OV

7/8

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, sección segunda 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 Substanciación 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. ----------
---

INVEA DF

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 Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico 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. ----------

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O AL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se practicó la visita de verificación, así como [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted] 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 establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, 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. ----------

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1898/2015 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 Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. ----------

EJOD/EURM