



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015

En la Ciudad de México, a veintitrés de febrero de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Anacahuitta, número 26 (veintiséis), colonia Pedregal de Santo Domingo, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

- 1) El catorce de diciembre 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/3023/2015, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
- 2) En fecha trece de enero de dos mil dieciséis, 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 dieciocho de enero de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose 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 nueve de febrero de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal.
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/10

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015

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.

**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 Coyoacán, 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.

2/10

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 ENCUENTRO CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE INDICADO POR LS ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN EN DONDE DESPUÉS DE PERMITIRME EL ACCESO OBSERVO LO SIGUIENTE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES EN EL CUAL EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VULCANIZADORA QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO CON LA CORTINA METÁLICA QUE ES EL ACCESO PRINCIPAL A ESTE LEVANTADA, EN EL QUE SE OBSERVAN VARIAS LLANTAS APILADAS, GATO HIDRÁULICO, RINES, LLAVES DE CRUZ, DESMONTADOR Y COMPRESORA, EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL TIENE UN ACCESO QUE CONECTA CON EL RESTO DEL INMUEBLE QUE ES DE USO HABITACIONAL, EN CUANTO A EL OBJETIVO Y EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE TIENE LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE VULCANIZADORA Y HABITACIONAL, 2. LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES A). EL PREDIO ES DE 23.74 M2 ( VEINTITRES PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), B) EL AREA UTILIZADA POR LA VULCANIZADORA ES DE 23.74 M2 ( VEINTITRÉS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) Y EL AREA HABITACIONAL ES DE 71.22 M2 ( SETENTA Y UNO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS, C) EL AREA CONSTRUIDA ES DE 94.96 M2( NOVENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 10 ( DIEZ) METROS LINEALES, E) NO SE OBSERVA EL AREA LIBRE.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015

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 "C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE UBICADO EN ANACAHUITA, NÚMERO 26, COLONIA PEDREGAL DE SANTO DOMINGO, DELEGACIÓN COYOACÁN, 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](http://www.seduvi.df.gob.mx), específicamente del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se desprende que en la Delegación Coyoacán, en la colonia Pedregal de Santo Domingo, de la calle Anacahuita, no se advierte la existencia del número 26 (veintiséis), tal y como se advierte a continuación: -----

Domicilio	Domicilio	Domicilio
COYOACAN	COYOACAN	COYOACAN
PEDREGAL DE SANTO DOMINGO	PEDREGAL DE SANTO DOMINGO	PEDREGAL DE SANTO DOMINGO
ANACAHUITA	ANACAHUITA	ANACAHUITA
-- Número de calle --	-- Número de calle --	-- Número de calle --
Número de calle	170BIS	241
10	172	250
104	178	253
107	192	253
118	193	254
122	210	255
13	215b	265
140	216	266
142	217	266
144	217	274
145	218	274 A
148	220	275BIS
148	222	277
15	225	279
150	225A	280 A
162	228	282
152	23	284
154	230	288
17	232	30
170BIS	241	325
		327





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015

Domicilio	Domicilio	Domicilio
COYOACAN	COYOACAN	COYOACAN
PEDREGAL DE SANTO DOMINGO	PEDREGAL DE SANTO DOMINGO	PEDREGAL DE SANTO DOMINGO
ANACAHUITA	ANACAHUITA	ANACAHUITA
-- Número de calle --	-- Número de calle --	-- Número de calle --
327	433	493
333	435	494
337	437	495
344	442	499
349	448	500
35	45	501
35	451	507
365	457	511
379	459	515
381	462	517
384	463	519
389	464	520
4	465	523
4	469	524
409	479	526
413	481	537
419	485	541
42	487	549
422	487bis	551
433	493	553

Domicilio	Domicilio
COYOACAN	COYOACAN
PEDREGAL DE SANTO DOMINGO	PEDREGAL DE SANTO DOMINGO
ANACAHUITA	ANACAHUITA
-- Número de calle --	-- Número de calle --
553	69
557	71
559	82
561	86
563	87
565	9
567	90
569	94
571	L-106
573	L-11
575	L-36
582	L-64
583	M2L11
584	MZ 3 LT 66 SECC X
585	MZ.6L-10
586	MZ.6L-13
591	MZ.6L-20-A
595	MZ.6L-48
6	S/N
69	S/N

Aunado a lo anterior, si bien es cierto de la imagen obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se advierte un predio marcado como lote 26 (veintiséis), mismo que se ubica en las referencias asentadas en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación administrativa, es decir "...ENTRE LAS

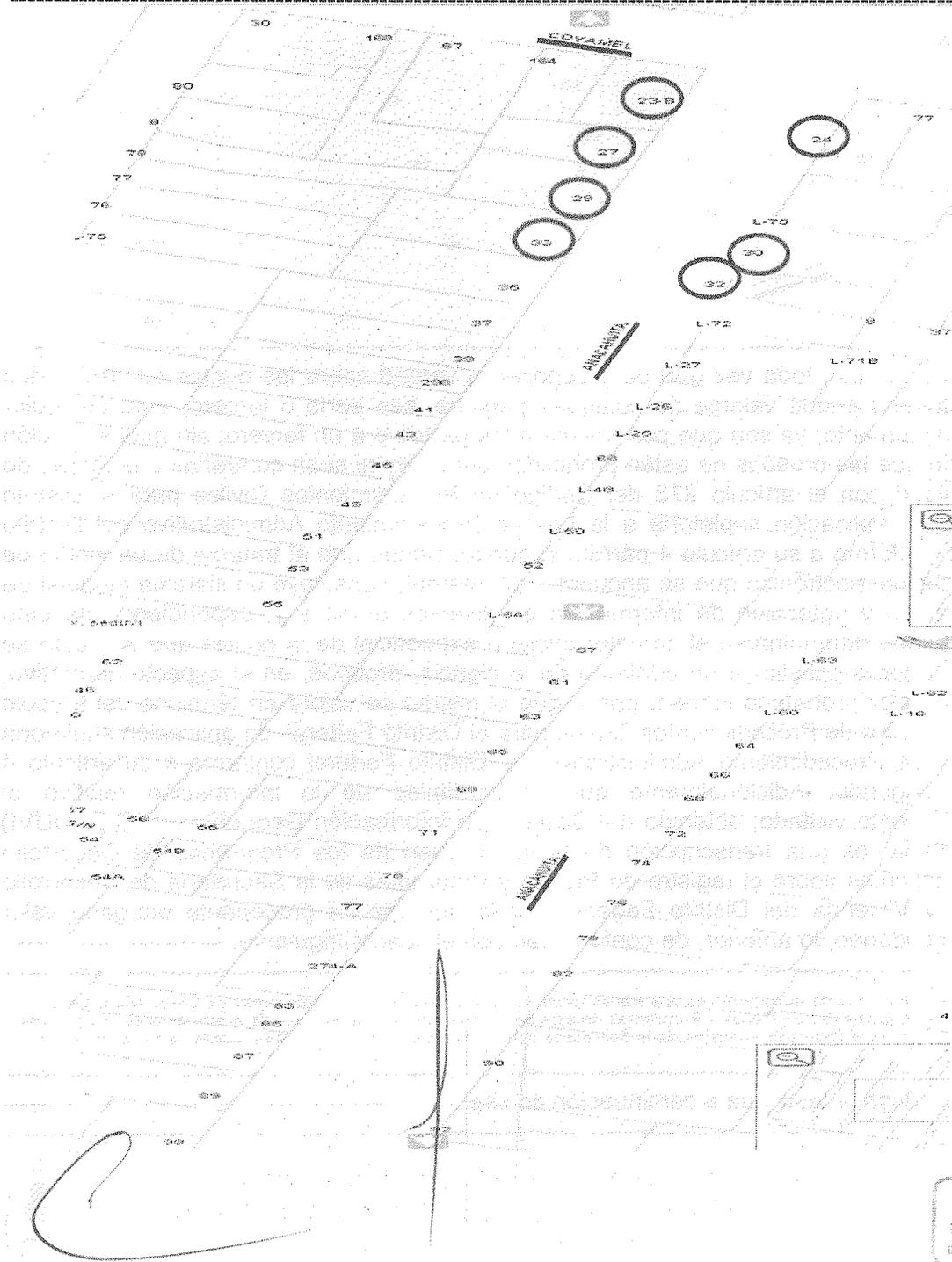
*Handwritten signature*





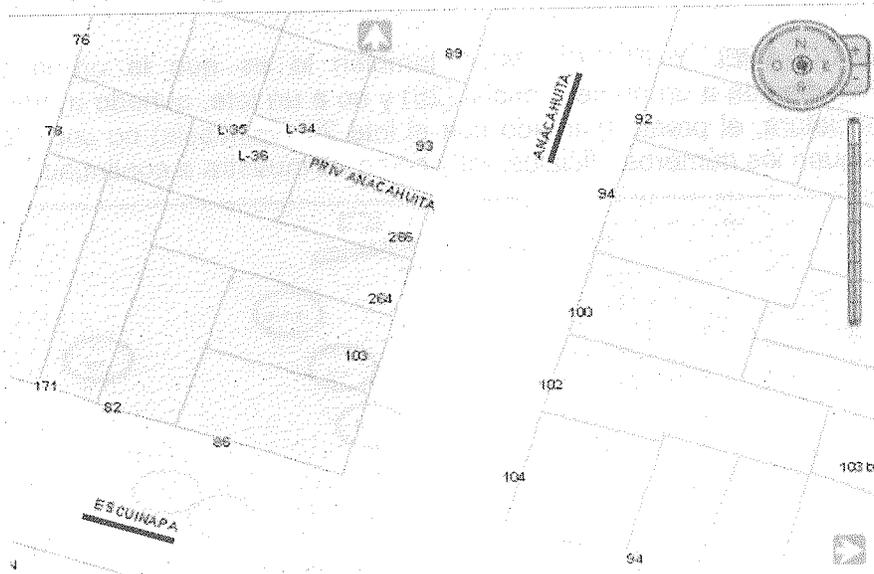
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015

CALLES DE COYAMEL Y ESCUINAPA..."; también lo es que la orden de visita de verificación va dirigida a un número oficial (26) y no a un lote, aunado a que por el orden de la nomenclatura, el predio marcado con el lote 26 (veintiséis) no corresponde con el orden que siguen los números oficiales, tal y como se muestra a continuación:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015



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

6/10

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: -----

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015

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.

7/10

**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 razón de lo anterior, no es posible ubicar el inmueble visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el inmueble objeto del presente procedimiento 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".

Ahora bien, si bien es cierto que de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con original de [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015

[REDACTED] también lo es que el mismo fue expedido para un inmueble diverso al que se encuentra dirigida la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, es decir [REDACTED]

[REDACTED] de esta Ciudad, siendo que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida al inmueble ubicado en Anacahuita, número 26 (veintiséis), colonia Pedregal de Santo Domingo, Delegación Coyoacán, de esta Ciudad, por lo antes expuesto esta autoridad determina no tomar en cuenta dicha Constancia para la emisión de la presente determinación.

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 inmueble 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.

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:

8/10

**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 reconoce 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.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015

**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.-----

**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.-----

9/10

**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.-----

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015

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 la presente resolución al C. Titular v/o Propietario v/o Poseedor del inmueble visitado, así como al [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, [REDACTED] lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3023/2015 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.

10/10

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/MAGT/AGC

