



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1902/2016

En la Ciudad de México, diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Máximo Silva, número 6 (seis), colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:--

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

1. En fecha doce de julio 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/1902/2016, misma que fue ejecutada el trece 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. En fecha diecinueve de julio de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 uno de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha diez de agosto de dos mil dieciséis, al cual le recayó acuerdo de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se le reconoció la personalidad al promovente en su carácter de [REDACTED]

1/8

[REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se señaló fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las diez horas del dos de septiembre de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

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

-----**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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1902/2016

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, 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 **Álvaro Obregón**, 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.

2/8

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.

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:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1902/2016

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

ESTANDO CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO MARCADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, PREVIA IDENTIFICACION DEL SUSCRITO Y DANDO A CONOCER EL MOTIVO DE MI VISITA SOY ATENDIDO POR [REDACTED]

[REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, Y MANIFIESTO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON GIRO DE CASA HABITACION Y EN EL MISMO INMUEBLE SE OBSERVA UN AREA QUE ESTA DELIMITADA CON MALLA CICLONICA DONDE SE ENCUENTRA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE CASA HABITACION Y LA INSTALACION DE UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES. 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) 2360 M2 (DOS MIL TRECIENTOS SESENTAS METROS CUADRADOS). B) 2510 M2 (DOS MIL QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS) POR LA ANTENA 93.5 M2 (NOVENTA Y TRES PUNTO CINCO). C) 420 M2 (CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS). D) 6 M (SEIS METROS). E) 2010 M2 (DOS MIL DIEZ METROS CUADRADOS). EN CUANTO A LOS PUNTOS A) Y B) NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

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 "...PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN MÁXIMO SILVA, NÚMERO 6 (SEIS), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, 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 la colonia Santa Rosa Xochiac no se advierte tal cual en la Delegación Álvaro Obregón, no obstante se aprecia la colonia Pueblo Santa Rosa Xochiac, que comparte similitudes con la referida en la orden de visita de verificación, sin embargo del propio Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se advierte que en la colonia Pueblo Santa Rosa Xochiac, en la Delegación Álvaro Obregón, no se advierte la calle Máximo Silva, tal y como se desprende a continuación:-----

3/8





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1902/2016

DOMINIO	DOMINIO	DOMINIO
ALVARO OBREGON PUEBLO SANTA ROSA XOCHIMAC	ALVARO OBREGON PUEBLO SANTA ROSA XOCHIMAC	ALVARO OBREGON PUEBLO SANTA ROSA XOCHIMAC
CD A FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS CD A ITURBIDE CD A RAFAEL CHECA CD A SHI CD A SANTA MARIA CD A STA TERESA CD A JURICA CENTENARIO CERRADA DE RAFAEL CHECA CERRERA SANTA ROSA SAN MATEO CERRERA SANTA ROSA SAN MATEO CINCO CJON DE ITURBIDE CJON DEL CARMEN CJON ITURBIDE CJON RAFAEL CHECA DA STA TERESA DE LA CRUZ DESERTO DE LOS LEONES EDIFICIO ZAPATA	FRAY B DE LAS CASAS FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS HIDALGO ITURBIDE JOSE LUIS CUEVAS JUAREZ LA CRUZ LA ESCONDIDA LA GRANJA LOMA TLAMIMOLPAN MUTLE MUTLES NUEVE PENDIENTE PRED INT ENT CENTENARIO PRED INT ENT RAFAEL CHECA PRED INTERNO ENTRADA RAFAEL CHECA PREDIO INTERIOR PRIMAVERA	PRIMERO DE MAYO PRIV 1 HIDALGO PRIV 2 HIDALGO PRIV ACUEDUCTO PRIV CHECA PRIV DEL PANTEON STA ROSA PRIV RAFAEL CHECA PRIV REAL DE GUADALUPE PRIV RINCONADA DE JESUS PRIV SHI PRIV SHI HOMBRE PRIV STA MARIA PRIV DE LA GRANJA PRIV LAS ANIMAS PRIV RAFAEL CHECA PRIVADA CALLEJON DE ITURBIDE PRIVADA DE RAFAEL CHECA PRIV ALLENDE PROLONGACION ALLENDE RAFAEL CHECA

DOMINIO	DOMINIO
ALVARO OBREGON PUEBLO SANTA ROSA XOCHIMAC	ALVARO OBREGON PUEBLO SANTA ROSA XOCHIMAC
REAL DE GUADALUPE RINCONADA AZOYAPAN RINCONADA DE JESUS RINCONADA JUAREZ SHI SAN FELIPE SAN JOSE SAN JOSE GUADALUPE SANTA MARIA SANTA TERESA SHI LOTIFICAR TERRENO CAPULITLA SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO CAPULITLA SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO DENOM EX HACIENDA DE BUENAVISTA TERRENO DENOMINADO RANCHO DE STA ROSA TERRENO EN SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO LA MORA Y CASA TERRENO MLATONICO SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO TALTEMPANQUIACUAC SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO Y CASA EN SANTA ROSA XOCHIMAC	SAN FELIPE SAN JOSE SAN JOSE GUADALUPE SANTA MARIA SANTA TERESA SHI LOTIFICAR TERRENO CAPULITLA SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO CAPULITLA SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO DENOM EX HACIENDA DE BUENAVISTA TERRENO DENOMINADO RANCHO DE STA ROSA TERRENO EN SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO LA MORA Y CASA TERRENO MLATONICO SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO TALTEMPANQUIACUAC SANTA ROSA XOCHIMAC TERRENO Y CASA EN SANTA ROSA XOCHIMAC VEREDA DE AZOYAPAN ZETA HERMOSA

4/8

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 disseminación 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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1902/2016

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

5/8

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 visitado se encuentra permitido o prohibido para el mismo y toda vez que del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), no se advierte la calle Máximo Silva, colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, 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".-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1902/2016

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: -----

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. -----

6/8

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. -----

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 -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1902/2016

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.-----

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.-----

7/8

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 a la persona moral de nombre [REDACTED] del inmueble visitado, por conducto de su [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED]-----

[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/1902/2016 y una vez que cause





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1902/2016

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 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/LAB

