



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2739/2016

En la Ciudad de México, once de noviembre de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Segunda Privada Hidalgo, número 59 (cincuenta y nueve), colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha doce de octubre 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/2739/2016, 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 veintiocho de octubre de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el 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/2739/2016

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Coyoacán**, 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.

2/8

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:

**NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA**  
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes **HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS**:

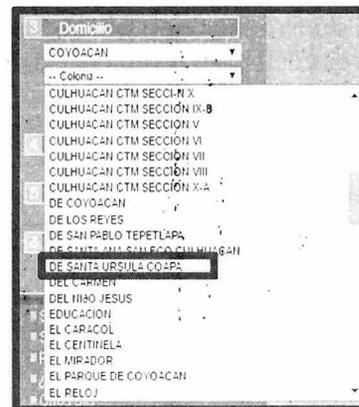
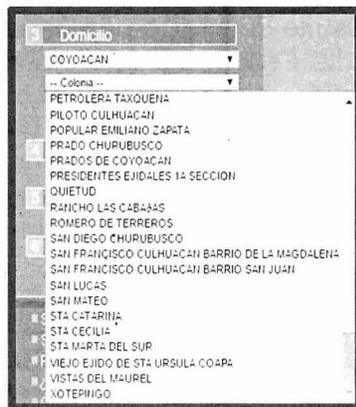
**CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE POR ASI OBSERVAR LAS PLACAS METALICAS MAS CERCANAS, NÚMERO OFICIAL A LA VISTA Y POR ASI ACEPTARLO EL VISITADO OBSERVO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA SIN PINTAR Y REJA COLOR NEGRO. AL INTERIOR OBSERVO UN AREA DE TRABAJO CON MESAS SIN OCUPAR, EN EL PATIO OBSERVO UNA MAQUINA DE INYECCIÓN DE PLÁSTICO SIN USAR, SE ENCUENTRA DESCONECADA Y FUERA DEL AREA DE TRABAJO, HACIENDO EL RECORRIDO EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO UNA BODEGA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 3 MESAS DE TRABAJO, UNA MAQUINA PARA SELLAR BOLSAS DE PLÁSTICO SIN QUE ESTA SE ENCUENTRE FUNCIONANDO, EN PRIMER NIVEL OSBERVO UN AREA DE OFICINAS QUE CONSTA DE 3 ESCRITORIOS CON DOS COMPUTADORAS. RESPECTO AL ALCANCE OBSERVO: 1) EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES DE BODEGA CON OFICINA EN DONDE REALIZAN TRABAJOS DE UN TALLER DE MANUFACTURA (EMPAQUE DE UN PRODUCTO TERMINADO) AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE OBSERVA QUE SE LLEVEN A CABO TRABAJOS DE EMPAQUE U MANUFACTURA . 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) DEL INMUEBLE 208M2 DOSCIENTOS OCHO METROS CUÁDRADOS B) LA SUPERFICIE UTILIZADA 328 M2 (TRESIENTOS VEINTIOCHO METROS CUÁDRADOS) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 278 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUÁDRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE 5.6 M (CINCO PUNTO SEIS METROS Y E) CUENTA CON UN AREA LIBRE DE 50 M2 (CINCUENTA METROS CUÁDRADOS) A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES NI B) DICTAMEN DE IMPACTO URBANO - AMBIENTAL.**



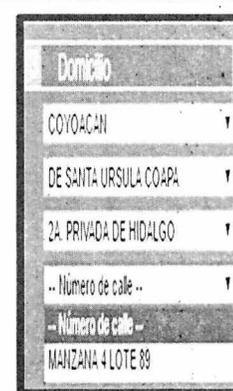
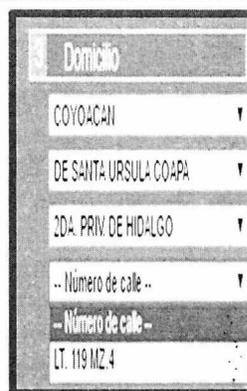
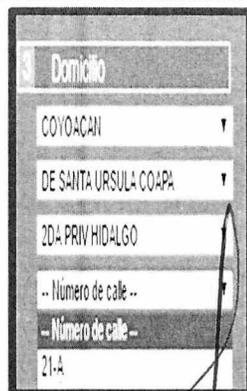
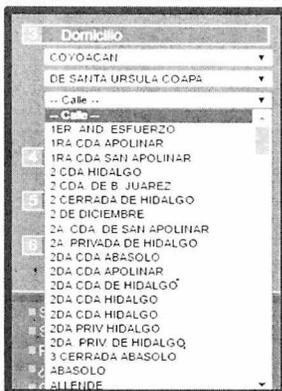


EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2739/2016

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 UBICADO EN SEGUNDA PRIVADA HIDALGO, NÚMERO 59, COLONIA SANTA ÚRSULA COAPA, 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, no se advierte la existencia como tal de la colonia Santa Úrsula Coapa, tal y como se muestra a continuación:-----



Y si bien es cierto, se advierte la existencia de la colonia "De Santa Úrsula Coapa", la cual no es precisamente la que se señala en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, también lo es que existe una similitud entre las mismas, no obstante lo anterior en dicha colonia presenta tres calles con similitud de nombre, de las cuales no se advierte existencia del número 59 (cincuenta y nueve), tal y como se advierte a continuación:-----



X  
W





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2739/2016

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: -----

4/8

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2739/2016

*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 razón de lo anterior, no es posible ubicar el inmueble visitado y por ende la zonificación aplicable, así como determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado 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”.*-----

5/8

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...”**-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2739/2016

Por lo que es de resolverse y se: -----

-----

-----

**RESUELVE**

**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 declara 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 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 comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.**-----

-----

-----

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2739/2016

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

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio donde se practicó la visita de verificación materia del presente procedimiento de verificación, lo anterior con fundamento en 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 conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2739/2016, 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.--





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2739/2016

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/MAGT/LARL

