En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve. ----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Aureliano Rivera, colonia Tizapán, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: ----------

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

1.- En fecha veintidós 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/3370/2018, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año por personal el C. Gonzalo Edmundo Sánchez Morales especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------

2.- En fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, el C. [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 cinco de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.----------

3.- Con fecha ocho de octubre de dos mil dieciocho se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [redacted] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 once horas con treinta minutos del veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas. ----------

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.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora 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 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, 2 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 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, 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, y artículo 4 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal relacionado con el Cuarto Transitorio 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 Demarcación Territorial Álvaro Obregón, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, 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, 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 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:---
----

...RIVERA NUMERO 70, PUEBLO TIZAPAN, C.P. 01090, ÁLVARO OBREGÓN.
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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON EL [redacted] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO, QUE PRESENTA TAPIALES METALICOS PERIMETRALES EN FACHADA, CUBIERTOS CON LONAS DEL PROYECTO DONDE SE APRECIA LA LEYENDA "BLACK RESIDENCES SAN ANGEL".AL INGRESAR OBSERVO UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN ESCUADRA, CON TRES SOTANOS, PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, TAMBIÉN SE OBSERVA EL CIMBRADO Y ARMADO DEL SEGUNDO NIVEL SIN QUE AUN ESTE COLADA LA LOSA.A NIVEL DE LA PLANTA BAJA OBSERVO UNA RETRO EXCAVADORA, MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN COMO ACERO DE REFUERZO, MADERA Y ANDAMIOS. AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA APRECIO TRABAJOS DE HABILITADO DE ACERO DE REFUERZO Y CIMBRADO EN LOSA DEL SEGUNDO NIVEL, ADEMÁS DE TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA.RESPECTO AL ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SEÑALO LO SIGUIENTE :1.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA APRECIO DOS NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA EXTERIOR.2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES OBRA NUEVA EN PROCESO.3.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES :A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 610.00 M2 (SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 890.00 M2 (OCHOCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO ES DE 560.00 M2 (QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES 6.30 ML (SEIS PUNTO TREINTA METROS LINEALES)E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 330.45 M2 (TRESCIENTOS TREINTA PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) A.- AL MOMENTO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- AL MOMENTO EXHIBE DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.C.- AL MOMENTO EXHIBE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B" O "C", DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, conformada por dos niveles a partir de nivel medio de banqueta, ello en una superficie del predio de 610.00 m2 (seiscientos metros cuadrados), con una superficie de construcción de 560.00 (quinientos sesenta metros cuadrados) y una superficie de área libre de 330.45 m2 (trescientos treinta punto cuarenta y cinco metros cuadrados), mismas que se determinaron utilizando como instrumento de medición Telemetro laser digital marca Bosch, GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
invea.df.gob.mx

Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente: ----------

---

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 79162-151PAME16, PARA EL DOMICILIO: AURELIANO RIVERA NÚMERO 70, PUEBLO TIZAPÁN, C.P. 01090, ÁLVARO OBREGÓN, CUENTA PREDIAL: 054-161-26-000-2..

II.- DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: 01287/17, PARA EL DOMICILIO AURELIANO RIVERA NUMERO 70, PUEBLO TIZAPÁN, C.P. 01090, ÁLVARO OBREGÓN,.

III.- REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B" O "C" EXPEDIDO POR DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, [redacted] AÑOS, FOLIO: 5524-2016, PARA E[redacted] EN RELACIÓN CO[redacted]

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las 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:----------

---

3/8

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

---

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea presentada al momento de la visita de verificación, así como durante la substanciación del presente procedimiento de verificación para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 79162-151PAME16, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, mediante proveído de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, se le reconoció la personalidad a la promovente, respecto del inmueble ubicado en Aureliano Rivera, colonia Tizapán, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, por lo que salvo prueba en contrario se considera que dicho Certificado fue expedido a favor del inmueble visitado, el cual se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda 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 "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio 79162-151PAME16, año dos mil dieciséis, 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 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. ----------

---

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.--

---

4/8

El cual al momento de cotejarlo se tiene que coincide plenamente con el ofrecido que corre agregado a las actuaciones, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del análisis realizado al Certificado antes citado, se desprende que el mismo tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante lo anterior de las constancias que obran agredas a autos se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se advierte la copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio 5524-2016, de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis, trámite que se realizó dentro de la vigencia del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 79162-151PAME16, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil dieciocho**, con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme al artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 79162-151PAME16, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, se desprende que al inmueble visitado le aplican las zonificaciones H/3/30 (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre),

con una superficie máxima de construcción de 1,329.573 m2 (mil trescientos veintinueve punto quinientos setenta y tres metros cuadrados), y por Norma de Ordenación sobre vialidad, la zonificación HM/15/20 (Habitacional Mixto, quince niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 7,597.56 m2 (siete mil quinientos noventa y siete punto cincuenta y seis metros cuadrados), la cual al ser la que mayores beneficios le otorga, es la que esta autoridad tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, por lo que se hace evidente que los niveles y la superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 79162-151PAME16, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil dieciocho**, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado **por dos niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de construcción de 560.00 (quinientos sesenta metros cuadrados).**----------

---

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **610 m^2 (seiscientos diez metros cuadrados)**, en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con el 20% mínimo de área libre, es decir el 20% del área del predio, esto es el 20% de **610 m^2 (seiscientos diez metros cuadrados)** resultando de la operación aritmética un total de **122 m^2 (ciento veintidós metros cuadrados)**, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre 330.45 m^2 (trescientos treinta punto cuarenta y cinco metros cuadrados), esto es **208.45 m^2 (doscientos ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados)** mayores a los requeridos en la zonificación aplicable al inmueble de referencia prevista en el Certificado de referencia, por lo que se hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado antes citado.- 5/8

De igual forma, del Certificado antes citado se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:----------

---

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. (Referente a: Áreas de Conservación Patrimonial"

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

AGP. Inmueble en Área de Conservación Patrimoni... Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, ... la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano ... la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En ese sentido, de la información antes indicada, se desprende que el inmueble se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, ante cualquier intervención el inmueble visitado requiere del aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI); al respecto, de las constancias que obran en autos se advierte copia cotejada con original del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3509/2016, de fecha ocho de diciembre de dos mil dieciséis signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano, referente al Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial favorable, al cual salvo prueba en contrario se le

otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo; derivado de lo anterior se advierte que el inmueble visitada da cumplimiento a la norma 4 Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 79162-151PAME16, con fecha de expedición veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:---

> ***"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, 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* ---

6/8

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, se resuelve en los siguientes términos.---

> *Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.*---
>
> ***"Artículo 87****.- Ponen fin al procedimiento administrativo:* ---
>
> *I. La resolución definitiva que se emita."*---

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.- Por lo que hace a los niveles, superficie de construcción, superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, así como contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico, según sea el caso de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se determina que la persona moral denominada [redacted] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de 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 comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución 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.---------- 7/8

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 el área 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, ubicada 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 asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx".----------

---

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su apoderado legal el [redacted] y/o a los [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle [redacted] en esta Ciudad, 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.----------

---

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3370/2018, 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.----------

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.----------

DVDC/ACC

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700