



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 Avenida Tláhuac, número ciento sesenta y tres B (163 B), Colonia Barrio Santa Ana Poniente, Demarcación Territorial Tláhuac, en esta Ciudad; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha tres de septiembre 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/3790/2018, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- El día cinco de septiembre de dos mil dieciocho, [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de [redacted] en 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 veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [redacted]

presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con cuarenta y cinco minutos del día doce de octubre de dos mil dieciocho, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, asimismo se tuvieron por formulados alegatos de manera verbal.

1/8

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública 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), II 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, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano 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 Tláhuac, 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, 7 y 32 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, por lo que se procede 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:

NO EXHIBE DOCUMENTOS 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:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORÁNDOLO CON PLACA Y NOMENCLATURA OFICIAL ASI COMO POR SER CORROBORADO CON EL VISITADO. SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL YO OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA CON ZAGUANES METALICOS Y BARDA DE TABIQUE AL INTERIOR SE APRECIA UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL A DOBLE ALTURA, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN EL CUAL SE LLEVAN A CABO TRABAJOS CONSISTENTES EN INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA, HABILITADO DE VARILLAS Y ARMADO DE MUROS DE BLOCK Y ACABADOS, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION QUE NOS OCUPA, SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1.- CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 2.- AL MOMENTO SE OBSERVA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCION EN ETAPA DE ACABADOS Y COLOCACION DE ESTRUCTURAS METÁLICAS 3.- LAS MEDICIONES TOMADAS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SON: A) LA DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 5,450 M2 ; B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 7,700 M2 C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA 5,300 METROS CUADRADOS D) LA ALTURA ES DE 12.05 METROS LINEALES ; E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ESDE 2,650 M2, RESPECTO DE LOS PUNTOS A, B Y C NO SE EXHIBEN NINGUN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

2/8

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado, se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación **por dos (2) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie de predio de 5,450 m2 (cinco mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 5,300 m2 (cinco mil trescientos metros cuadrados), una altura de 12.05 (doce punto cero cinco metros lineales) y una superficie de área libre de 2,650 m2 (dos mil seiscientos cincuenta metros cuadrados)**, superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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 Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron 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:-----

"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." -----

Probanzas de las que se advierte copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 63890-151CAJA17, de fecha de expedición de veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, relativo al inmueble visitado, sin embargo, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fue exhibida en copia simple, por lo que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759

3/8

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

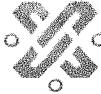
Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC"** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de

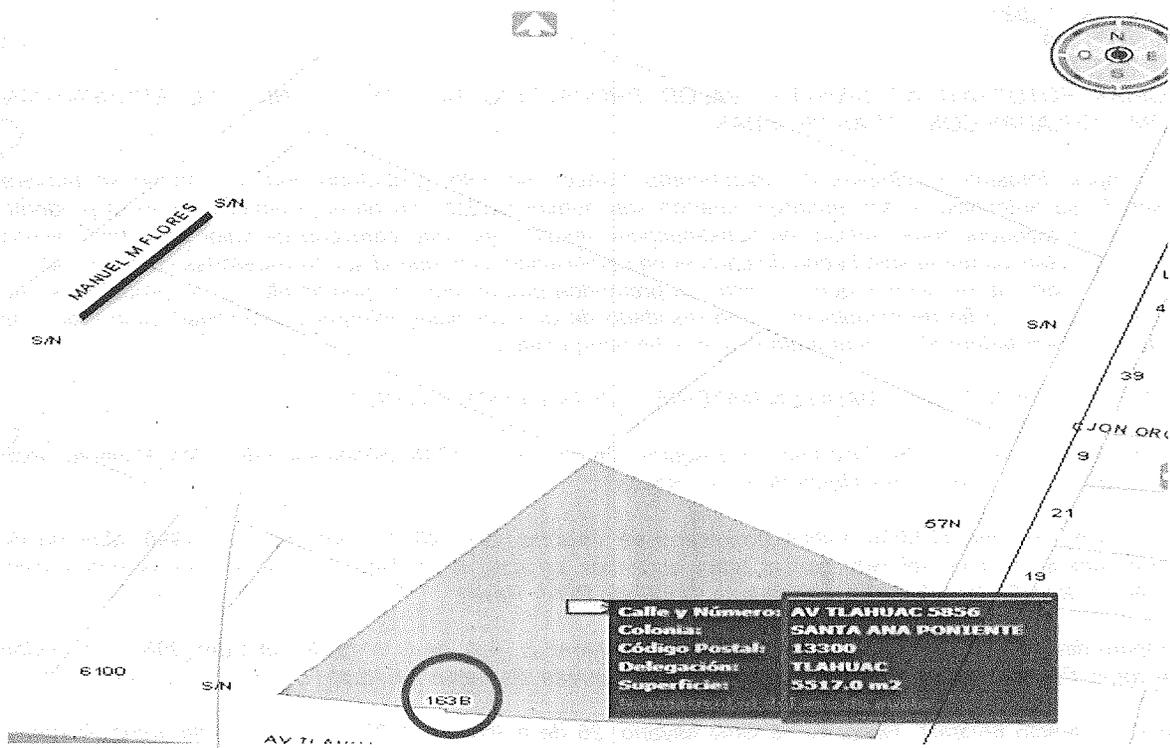




dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), al respecto, de la información obtenida del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) se pudo constatar primeramente que en el apartado denominado "Leyenda del Mapa", arroja la información que precisa el domicilio del inmueble visitado, el cual coincide plenamente con el domicilio señalado en la Orden de visita de Verificación, es decir, el ubicado en Avenida Tláhuac, número ciento sesenta y tres B (163 B), Colonia Barrio Santa Ana Poniente, Demarcación Territorial Tláhuac, en esta Ciudad, por lo que esta autoridad tiene la certeza de que dicha información corresponde claramente a la del inmueble materia del presente procedimiento. Ahora bien, si bien es cierto dicho sistema de Información al desplegar en su plano los datos que corresponden al predio marcado con el número 5856 (cinco mil ochocientos cincuenta y seis), señala el domicilio ubicado en Avenida Tláhuac, número cinco mil ochocientos cincuenta y seis (5856), Colonia Santa Ana Poniente, Demarcación Territorial Tláhuac, que no es precisamente el domicilio que se señala en la orden de visita de verificación, cierto es también que dicho domicilio coincide con el con los puntos de identificación y/o referencia, señalados en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación, es decir "...JUAN DE DIOS PESA Y MANUEL M. FLORES..." (sic), bajo este contexto, se tiene la plena certeza de que se trata del mismo inmueble al que fue dirigida la orden de visita de verificación, y para debida constancia se procede a insertar la imagen obtenida del sistema electrónico de referencia:-----

4/8



Una vez precisado lo anterior, se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es HC/2/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, y una superficie máxima de construcción de 6,620 m² (seis mil seiscientos veinte metros cuadrados), tal y como se señala a continuación.-----

El presente documento es una copia no controlada de un documento original. El original se encuentra en el expediente de referencia.





<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: 057_436_10</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: AV TLAHUAC 5856 Colonia: SANTA ANA PONIENTE Código Postal: 13300 Superficie del Predio: 5517 m2</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p> </div>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>2 PRIV MANUEL M. LOPEZ MANUEL M. FLORES JUAN DE DIOS PEÑA CJon ORGANO AV BENITO JUAREZ</p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
--	---

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja <u>Ver Tabla de Uso</u>	2	-	40	0	B(Baja 1 vivienda cada 100.0 m ² de terreno)	6620	55

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 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, 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

5/8

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 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.

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.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de la información antes señalada, se advierte en su parte conducente que en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), al inmueble visitado le aplica la zonificación HC/2/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, y una superficie máxima de construcción de 6,620 m² (seis mil seiscientos veinte metros cuadrados), por lo que toda vez del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de referencia contaba con por dos (2) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, con una superficie de construcción de 5,300 m² (cinco mil trescientos metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles y la superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

6/8

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 5,450 m² (cinco mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con el 40% mínimo de área libre, es decir el 40% del área del predio, esto es el 40% de 5,450 m² (cinco mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), resultando de la operación aritmética un total de 2,180 m² (dos mil ciento ochenta 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 de 2,650 m² (dos mil seiscientos cincuenta metros cuadrados), esto es mayor al porcentaje requerido en la zonificación aplicable al inmueble de referencia prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 la zonificación aplicable, prevista en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el





veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de los niveles, superficie máxima de construcción y superficie de área libre, de conformidad con el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLÁHUAC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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. La 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:-----

7/8

I. **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

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."-----

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 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 máxima de construcción y superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación,

[Redacted text]

presente procedimiento de verificación, cumplió con las disposiciones legales

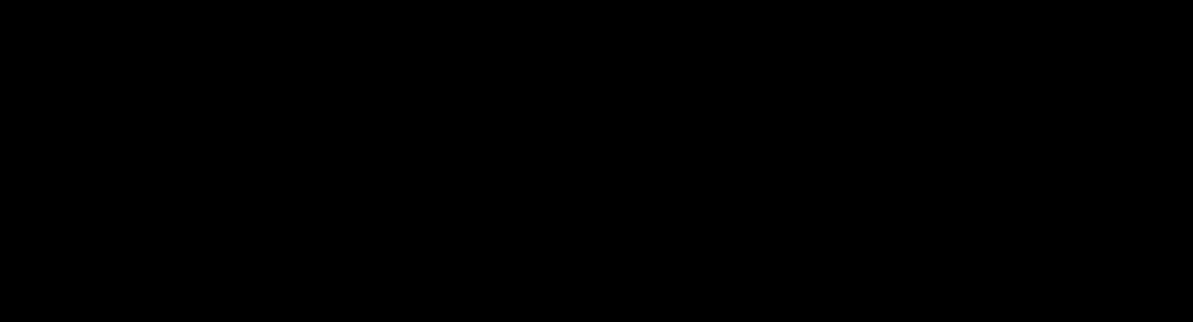




reglamentarias en materia de uso de suelo, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

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 de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3790/2018, 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.

OCTAVO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió y firma la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

LFS/ MMOR

