



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/594/2020**

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Sinanche, número 66 (sesenta y seis), colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14240 (catorce mil doscientos cuarenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/842/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El veinticuatro de febrero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/594/2020, la cual fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Francisco Mestizo Abel, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha doce de marzo de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veintisiete de febrero al once de marzo de dos mil veinte; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnándose el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento antes citado.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II-y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/594/2020**

**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 Tlalpan, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:  
FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE  
PROCEDE A DESAHOGAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN DESDE EL EXTERIOR Y CONFORME AL ARTÍCULO 18, TODA VEZ QUE PREVIO CITATORIO DEL DÍA ANTERIOR NADIE LLEGA A ATENDER LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE INMUEBLE DE SEMISÓTANO.

EN LA ENTRADA PRINCIPAL CUENTA CON UNA CASETA DE VIGILANCIA, LA CUAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ENCUENTRAN NADIE, PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR METÁLICAS DE CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE PUEDE ADVERTIR LO SIGUIENTE; 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, NO ES POSIBLE DETERMINAR. 2. CUENTA CON UN NIVEL BAJO EL NIVEL DE BANQUETA. 3.- CUENTA CON 3 NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. 4.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS.5.- LA MEDICIONES, CON RESPECTO A LOS PUNTOS A, B, C, D, E, F, G Y H, NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE SE REALIZA POR ARTICULO 18. 6.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE HUEHUETAN Y CALKINI, SIENDO CALKINI LA ESQUINA MAS PRÓXIMO A UNA DISTANCIA DE 1.60M METROS LINEALES.LAS DIMENSIONES DE LOS FRENTES SON POR LA CALLE DE SINANCHE ES DE 46.58 METROS LINEALES Y SOBRE LA CALLE DE CALKINI ES DE 19.18 METROS LINEALES. CON RESPECTO AL APARTADO A, B Y C, NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGÚNO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.

De la descripción anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto realizó la verificación desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que nadie atendió la diligencia, observando al momento de la misma un inmueble de fachada de color blanco y número oficial visible, puerta de acceso peatonal de madera y puertas de acceso vehicular metálicas de color negro, en cuya entrada principal se advierte una caseta de vigilancia, constituido de semisótano, planta baja a doble altura y dos niveles, esto es, tres niveles sobre el nivel de banqueta, señalando que se encuentra entre las calles de Huehuetan y Calkini, en consecuencia esta autoridad al realizar la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, se pronunciará únicamente por los niveles que fueron observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/594/2020**

Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno.-----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente: -----

*"(...)CON RESPECTO AL APARTADO A, B Y C, NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGÚNO (sic) SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.." (SIC) -----*

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, razón por la cual se continúa con el estudio del presente procedimiento. -----

**II.-** Es de señalar que, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación referida, lo anterior en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

*"Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación".-----*

Dicho término transcurrió del veintisiete de febrero al once de marzo de dos mil veinte, sin considerar los días veintinueve de febrero, uno, siete y ocho de marzo del año en curso por ser inhábiles; sin que conste en autos que la visitada ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha doce de marzo de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**III.-** Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha veintiséis de febrero del dos mil veinte.-----

En ese tenor, como se advierte de autos la persona especializada en funciones de verificación al momento de visita de verificación administrativa, observó un inmueble de fachada de visible, puerta de acceso peatonal de madera y puertas de acceso vehicular metálicas de color negro, en cuya entrada principal se advierte una caseta de vigilancia, constituido de semisótano, planta baja a doble altura y dos niveles, esto es, tres niveles sobre el nivel de banqueteta, señalando que se encuentra entre las calles de -----

Ahora bien, como ha quedado señalado, durante la visita de verificación administrativa, así como en la substanciación del presente procedimiento la visitada no realizó observaciones así como tampoco ofreció pruebas en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas por la persona especializada antes referida, no obstante de haberle sido requerido en la orden de verificación de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte y acta de visita de verificación de fecha veintiséis del mismo mes y año, en los que se señaló de manera clara y precisa que contaba con un término de diez días hábiles posteriores a la visita para expresar por escrito lo que a su derecho conviniera, así como las pruebas para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/594/2020**

visita realizada, lo anterior en términos de los artículos 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En ese sentido, para los fines de la presente determinación, se procede al estudio del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), apoyándonos en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), información del sitio de "internet" a la que se puede acceder en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), opción Búsqueda numeral 2 (dos)", Domicilio con los datos del predio visitado, de cuya información se desprende que el mismo se localiza en zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, densidad "B": Baja), como se aprecia en la siguiente imagen:

<p><b>Información General</b></p> <p><b>Cuenta Catastral</b></p> <p><b>Dirección</b></p> <p><b>Calle y Número:</b></p> <p><b>Colonia:</b></p> <p><b>Código Postal:</b></p> <p><b>Superficie del Predio: 245 m2</b></p>	<p><b>Ubicación del Predio</b></p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi</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>
--	--

"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.

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Viviendas	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <small>Ver Tabla de Uso</small>	3	-*-	30	0	B(Baja, una vivienda cada 100.0 m <sup>2</sup> de terreno)	515	2

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citado, el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/594/2020**

Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, amén que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 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.-----

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional: -----

Registro No: 174899  
Localización:  
Novena Época  
Instancia: Pleno  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXIII, Junio de 2006  
Página:963  
Tesis: P./J. 74/2006  
Jurisprudencia  
Materia(s): Común

**HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.**

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014. -----

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes: -----

Registro No: 2004949  
Localización:  
Decima Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2  
Página: 1373  
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)  
Tesis Aislada  
Materia(s): Civil, Común

**PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.**

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/594/2020**

normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo

Registro No. 2017009  
Localización:  
Décima Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Página: 2579  
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)  
Tesis Aislada  
Materia(s): Administrativa

**INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.**

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. — Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

Ahora bien, a efecto de determinar si el número de niveles observados en el inmueble materia del presente procedimiento al momento de la visita de verificación administrativa, cumplen con la zonificación aplicable **H/3/30/B** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, densidad "B": Baja), el inmueble visitado tiene permitidos 3 (tres) niveles máximos de construcción; resultando que la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación administrativa que al momento de la diligencia observó un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, esto es, tres niveles sobre el nivel de banqueta, lo que pone de manifiesto que el número de niveles observado se encuentran dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento.

Ahora bien, por lo que hace al número de viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que la visita de verificación administrativa fue realizada desde el exterior, esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno al respecto, ello al carecer de los elementos necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento de los mismos, razón por la cual se CONMINA a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, a respetar la zonificación aplicable al inmueble verificado, ya que en caso de no atender lo anterior, esta Autoridad iniciará de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que respecto al número de niveles observados al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble materia del presente procedimiento, la visitada observa las disposiciones legales y reglamentarias



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/594/2020**

en materia de desarrollo urbano, lo anterior de conformidad la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), dando así cumplimiento al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 primer párrafo, 47, 48 y 51 fracción I de la citada Ley, que a la letra establecen: -----

**Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**-----

**Artículo 11.** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

**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".-----

**Artículo 47.** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

**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: -----

**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, 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 conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

**TERCERO.-** Por lo que hace a los niveles observados en el inmueble visitado, esta Autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/594/2020**

aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta Autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.-----

**CUARTO.-** Por lo que respecta al número de viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, se CONMINA a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, a respetar la zonificación aplicable al inmueble verificado, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta Autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.-----

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 59 y 60 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle

-----  
**SÉPTIMO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se 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.-----

**OCTAVO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ  
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ  
SVRH