



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2019

En la Ciudad de México, a diecisiete de febrero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Peñas, número 156 (ciento cincuenta y seis), colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900 (mil novecientos), Ciudad de México; recibido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5838/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/959/2019, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- El día ocho de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece del mismo mes y año, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- Con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por el [REDACTED] a quien se le acreditó como propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas exhibidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2019

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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, 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 ahora Alcaldía Álvaro Obregón, así como a las normas generales 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 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, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos 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, de la que se desprende que el Personal Especializado 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:

Constituye plenamente el domicilio ubicado en la

Cercanía de la casa el domicilio, corrección por así señalarse en los
Indicadores oficiales de la calle y número y por el dicho del
personero que reside en el domicilio ante quien me identifiqué
y explico el motivo de mi presencia, quien me permite el acceso
al terreno de una obra que está en etapa de construcción de estructura
metálica. Se observan materiales y materiales para la
construcción el inmueble a construir de la casa es de
un sótano, de planta baja y presencia del primer nivel
con piso solo en una parte, de la planta baja. En relación
del objeto valorar de la obra más hasta la siguiente:
1.- El aprovechamiento de espacio al interior del inmueble es el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2019

obra nueva en proceso de construcción en etapa de armado de estructura, al momento de replanteo y preparación del primer nivel, el cual cuenta con un sótano, Se encuentran trabajos y materiales propios de la construcción 2- El número de niveles de edificación bajanivel de banqueta es de un sótano, 3- El número de niveles de la edificación sobre nivel de banqueta es de planta baja y preparación de el primer nivel (al momento de replanteo) 4- Al momento de la presente no se encuentran viviendas Si las Medidillas siguientes: a) la superficie total del predio es de 180 m^2 (setecientos ochenta metros cuadrados) b) la superficie de construcción es de 286 m^2 (doscientos ochenta y seis metros cuadrados) c) la superficie de área libre al momento de la presente es de 535 m^2 (quinientos treinta y cinco metros cuadrados) y se encuentra en etapa de armado de estructura sin estar al momento y se encuentra a nivel de planta d) la superficie de desplante es de 249 m^2 (doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados) al momento de la presente ya que para ser edificado la zona en la zona urbana e) la altura de edificación es de 3.5 metros (tres punto cinco metros lineales) f) la altura del inmueble es de 7.6 metros (siete punto seis metros lineales) g) la superficie construida a partir del nivel de banqueta es de 249 m^2 (doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados) al momento h) No se edifica nivel medio de banqueta 6) Los estrechos calles San Jacinto y Fregate y en la zona urbana y zona urbana y zona urbana. 7- las dimensiones del frente del inmueble hacia la vía pública es de 20 metros y a dos metros de la vía pública. La Relación al objeto y al caso respectivo de los puntos A y B al momento de la presente no se encuentran, ninguno de los documentos señalados en la orden de visita de verificación completa.

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba una obra nueva en proceso de construcción en etapa de armado de estructura metálica, con trabajadores y material propios de la construcción, constituida por sótano, planta baja y la preparación del primer nivel, con las superficies siguientes: total del predio 780 m^2 (setecientos ochenta metros cuadrados), construcción 286 m^2 (doscientos ochenta y seis metros cuadrados), área libre 535 m^2 (quinientos treinta y cinco metros cuadrados), desplante 249 m^2 (doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados), altura 7.6 m (siete punto seis metros lineales) y construcción contada a partir del nivel de banqueta 249 m^2 (doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser marca Bosch, tal y como lo asentó 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 los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2019

Asimismo, el personal verificador asentó en el acta de visita en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente:-----

siguientes documentos: Al momento del presente no se ha presentado los documentos requeridos en la orden de visita de verificación.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones firmado por el [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día ocho de enero de dos mil veinte, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] En relación a lo asentado por el verificador y con respecto de los Hechos, Objetos, Lugares y Circunstancias asentados en el acta de visita de verificación me permito manifestar lo siguiente: (...)

*Efectivamente el inmueble visitado consta de planta baja y se prepara el primer nivel, dichos trabajos se ejecutan al amparo del Registro de Manifestación de Construcción **Registro de Manifestación de construcción Tipo B con número de registro RAOB/5630/2019** (...)*

Por lo que hace a dichas medidas me permito mencionar que las mismas son incorrectas, pues la superficie del predio es de 802.00 m², mismos que se acreditan con La Escritura Pública 114,510 que al efecto se ofrece en la presente, con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 3008-151JEJA19 de fecha 23 de enero de 2019 y con el Registro de Manifestación de construcción Tipo B con número de registro RAOB/5630/2019 de 29 de agosto de 2019 y que se ofrece como pruebas en el presente libelo. No obstante deberá tenerse en cuenta que el "TELEMETRO BOSCH" utilizado por el verificador no presenta una medición precisa por la hora en que fue realizada la medición y en virtud de que el mismo no fue fijado con algún instrumento para evitar desvíos, pues la variación de metros de la que habla el verificador es de 2.75% del total de la superficie del predio.

Aunado a lo anterior, dichos errores de medición entran dentro del margen de error del propio instrumento llamado telemetro, así como de las especificaciones técnicas del mismo en marca y modelo. (...)

*Por lo que hace a la medición de área libre tomada por el verificador, la misma resulta incorrecta en virtud de que tal y como se acredita con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 3008-151JEJA19** de fecha 23 de enero de 2019 y con el **Registro de Manifestación de construcción Tipo B con número de registro RAOB/5630/2019** de 29 de agosto de 2019 se acredita que la misma es de 562.65 m² misma que se respeta cabalmente.*

No obstante deberá tenerse en cuenta que el "TELEMETRO BOSCH" utilizado por el verificador no presenta una medición precisa por la hora en que fue realizada la medición y en virtud de que el mismo no fue fijado con algún instrumento para evitar desvíos, pues la variación de metros de la que habla el verificador es de 4.71% del total de la superficie de área libre con que cuenta el predio. (...)

Por lo que hacer a la superficie de desplante medida por el verificador la misma resulta incorrecta en virtud de que la misma corresponde a 239.35 m². No obstante deberá tenerse en cuenta que el "TELEMETRO BOSCH" utilizado por el verificador no presenta una medición precisa por la hora en que fue realizada la medición y en virtud de que el mismo no fue fijado con algún instrumento para evitar desvíos, pues la variación de metros de la que habla el verificador es de 0.52% del total de la superficie de área libre con que cuenta el predio. [...]" (sic).

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 3008-151JEJA19, de fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2019

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle Peñas, número 156 (ciento cincuenta y seis), colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900 (mil novecientos), Alcaldía Álvaro Obregón, cuenta predial 354-249-17-000-3, es: **H/2/70/R(1000)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, Densidad Registrada), superficie máxima de construcción 481.20 m² (cuatrocientos ochenta y uno punto veinte metros cuadrados), 30 % de superficie de desplante, número máximo de Viviendas permitidas 1 (una) Vivienda.-----

- 2) Copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio RAOB/5630/2019, con sello de registrada por la Ventanilla Única de la Alcaldía Álvaro Obregón de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita el trámite correspondiente ante la entonces Delegación Álvaro Obregón, respecto de las características específicas de la obra a ejecutar en el [REDACTED] entonces [REDACTED] cuenta [REDACTED]

- 3) Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en la presente determinación.-----

- 4) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será aplicada dentro del análisis de la presente determinación.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, el [REDACTED] autorizado por el [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] Ratifico el escrito de observaciones ingresado a esta H. Dependencia, y solicito que todas las pruebas aportadas sean valoradas al momento de resolver, lo que conforme a derecho proceda [...]" (sic).-----

En ese sentido, al referirse en vía de alegatos que se ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha ocho de enero de dos mil veinte, es de indicar que éste ya fue señalado en párrafos que anteceden.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita observó una obra nueva en proceso de construcción en etapa de armado de estructura metálica, con trabajadores y material propios de la construcción.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2019

constituida por sótano, planta baja y la preparación del primer nivel, con las superficies siguientes: total del predio 780 m² (setecientos ochenta metros cuadrados), construcción 286 m² (doscientos ochenta y seis metros cuadrados), área libre 535 m² (quinientos treinta y cinco metros cuadrados), desplante 249 m² (doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados), altura 7.6 m (siete punto seis metros lineales) y construcción contada a partir del nivel de banqueta 249 m² (doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados).-----

Ahora bien, respecto de las manifestaciones realizadas por el [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, en el sentido que: "[...] "TELEMETRO BOSCH" utilizado por el verificador no presenta una medición precisa por la hora en que fue realizada la medición y en virtud de que el mismo no fue fijado con algún instrumento para evitar desvíos, [...]" (sic), dígasele al promovente que su argumento resulta notoriamente INOPERANTE e INFUNDADO, toda vez que en el acta de visita de verificación de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve materia del presente procedimiento, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que: "[...] Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación: TELEMETRO LASER MARCA BOSCH [...]" (sic), siendo que dicho instrumento (telémetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, en ese sentido, toda vez que dentro de la propia acta de visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación, señaló el instrumento que le sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas, y que el mismo funciona por medio de láser, en atención a ello y toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se tiene por cierto lo actuado por el mismo; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada.-----

Novena Época

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVII, Junio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.-----

En dicho sentido, el [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, exhibió como prueba original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 3008-151JEJA19, de fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecinueve, el cual tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de enero de dos mil veinte, siendo que la visita correspondiente se llevó a cabo el seis de diciembre de dos mil diecinueve, por lo que resulta evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, del cual se advierte que al inmueble visitado le corresponde la zonificación **H/2/70/R(1000)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, Densidad Registrada), superficie máxima de construcción 481.20 m² (cuatrocientos ochenta y uno punto veinte metros cuadrados).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2019

30% de superficie de desplante, número máximo de Viviendas permitidas 1 (una) Vivienda, en ese sentido, y toda vez que al momento de la visita el Personal Especializado en Funciones de Verificación señaló que el inmueble de mérito se encontraba edificado por planta baja y la preparación del primer nivel, con una superficie de construcción a partir del nivel de banquetta de **249 m² (doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados)**, se hace evidente que los niveles y la superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.-----

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie del predio correspondiente a la zonificación aplicable, es de señalar que de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se establece que la superficie de predio es de 780 m² (setecientos ochenta metros cuadrados), no obstante del Certificado en comento, así como del instrumento notarial 114,510 (ciento catorce mil quinientos diez), de fecha diecisiete de abril de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del [REDACTED] titular de la notaria número 217 (doscientos diecisiete) de la Ciudad de México, se desprende que la superficie del predio del inmueble visitado es de 802.00 m² (ochocientos dos metros cuadrados), por lo que es evidente que existe una variación en la superficie del predio de 22 m² (veintidós metros cuadrados), siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, por lo que esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno respecto de las superficies de desplante y área libre, toda vez que no cuenta con los elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar el cumplimiento o no de estas.-----

No obstante lo anterior y considerando la etapa en que se encontraban los trabajos de construcción que se desarrollan en el inmueble que nos ocupa, se CONMINA al ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, para que observe y cumpla hasta su conclusión con los niveles, el número de viviendas y las superficies permitidas de conformidad con la Zonificación aplicable al mismo; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que los niveles y superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 3008-151JEJA19, lo anterior, en relación con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que se citan a continuación:-----

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 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2019

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, esta Autoridad 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles y la superficie máxima de construcción, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que los mismos se encuentran dentro de los parámetros establecidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 3008-151JEJA19, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble de mérito.

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 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.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a los personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado

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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- 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:
Liliana Amaranta Rosales Leviz.

Revisó:
Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó:
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

