RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 OCT 2014 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones II y III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-1197-SOT-549, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de junio de 2013, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución: *"(...) el día 1 de junio del presente año, fueron derribados durante la mañana (...) ocho árboles (encinos), ubicados dentro del predio Yobain manzana 191 lote 5, entre las calles de Halacho y Tizimin, colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan. Estos árboles fueron derribados para preparar un terreno (...) para construir departamentos (...)".*----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 18 de junio de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a las presuntas irregularidades en materia de construcción y derribo de ocho árboles en el interior del predio ubicado en calle Yobain, Manzana 191, Lote 5, entre las calles de Halacho y Tizimin, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan..----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en donde se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 24 de julio de 2013: *"(...) se observan trabajos de construcción, la obra se encuentra en etapa de excavación, (...) aproximadamente tres metros de profundidad por toda la orilla del predio. (...) en la vía pública está un camión de volteo para material de construcción (...). En el interior del predio tres trabajadores realizaban reforzamiento de los muros colindantes (...) se encuentra visible al público el Manifiesto de Construcción con número RG/TL/1592-13 el cuan decía 'Condominio Habitacional; tipo de obra: nueva; con fecha de recepción 2-julio-2013 y fecha de vencimiento 2-julio-2016', en el muro de lado derecho existen pintadas dos nomenclaturas de calles Lote 5 Manzana 191 y el número 295, lo que se presume que se llevó a cabo el procedimiento de*

alineamiento y número oficial. Se hizo entrega al (...) encargado de la obra, la documentación (oficio al denunciante y la cedula de notificación) (...) se le explican los motivos de la denuncia, (...) nos muestra el dictamen técnico que realizo la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan con número de folio 304/05/13, en el cual se realizó un censo-levantamiento de arbolado y cálculo de restricción de servicios ambientales; en el cual se autoriza el derribo de quince árboles de especie Encino. (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 02 de abril de 2014: *"(...) se observa un cuerpo constructivo que consta de 5 niveles, en etapa de acabados, con un avance de obra del 95% (...) se constató la presencia de trabajadores realizando labores de acabados y limpieza del exterior del inmueble (...) se observó disposición de residuos sólidos y material para construcción sobre la vía pública. (...) no se observó letrero que refiriera los datos del Registro de Manifestación de Construcción (...)".*----------

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de agosto de 2014: "(...) se observa un inmueble de 5 niveles totalmente concluido. En la fachada se encuentran colocados letreros que anuncian la renta de los departamentos de dicho edificio. (...)".----------

Requerimientos de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al Propietario, Encargado y/o Poseedor del predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse sobre los hechos denunciados, notificado el 24 de julio de 2013; al respecto, el encargado de la obra, compareció en las instalaciones de esta Entidad en fecha 29 de julio de 2013, aportando en copia simple las siguientes documentales:----------

- Manifestación de Construcción Tipo B para obra nueva, número de folio 1592-5-13 de fecha 2 de julio de 2013 registrada ante la Delegación Tlalpan.----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 12023-151CRLI13 con fecha de expedición 06 de mayo de 2013.----------
- Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, número de folio 775/13 de fecha 25 de marzo de 2013.----------
- 6 Planos arquitectónicos clave AR-01 al AR-06. ----------
- Autorización para el derribo de árboles con número de folio 3014/05/13 de fecha 17 de mayo de 2013, emitido por Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan. ----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (*consulta en línea en la página web del Sistema de Información Geográfica http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/). De la consulta efectuada se constató que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Tlalpan, al predio de referencia le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre). Así también, el predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 12023-151CRLI-13, del cual se desprende la aplicación de la Norma General de Ordenación Número 26, "Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", en donde se acreditan hasta 20 viviendas de 80.96 m^2 en una superficie de construcción de 1,619.20m^2, y por ubicarse en el Tercer Territorio, le asigna la zonificación directa H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).----------

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (Ofs. PAOT-05-300/300-3145-2013 de fecha 09 de agosto de 2013; y PAOT-05-300/300-3145-2013 de fecha 07 de mayo de 2014). Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12023-151CRLI13; Corrida Financiera; Constancia Provisional de Reducciones Fiscales, señalando el tipo de vivienda y el costo final de la misma. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/16191/2014, de fecha 04 de agosto de 2014, esa Dirección remitió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 12023-151CRLI13, expedido en fecha 06 de mayo de 2013, así como de la Corrida Financiera presentada por la desarrolladora, para la construcción de 20 viviendas con un costo final unitario de $590,935.00. ----------

A la *Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan*.- (of. PAOT-05-300/300-3143-2013, de fecha 09 de agosto de 2013). Autorización folio No. 304/05/13 para derribo de árboles en el predio de mérito, comprobante de la restitución correspondiente al mismo folio; así como el destino de los esquilmos y el sitio de plantación de los árboles restituidos. Mediante oficio DGEDS/0324/2013 de fecha 22 de agosto de 2013, envió copia de la Nota Informativa de fecha 19 de agosto de 2013, donde se anexa la autorización de folio No. 304/05/13, de fecha 17 de mayo de 2013, para el derribo de 15 árboles de la especie Encino (Quercus rugosa), en el predio en mención.----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan*.- (ofs. PAOT-05-300/300-3144-2013 de fecha 09 de agosto de 2013, y PAOT-05-300/300-02107-2014, de fecha 07 de mayo de 2014). Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número RGT/TL/1592/2013, memoria descriptiva, planos arquitectónicos, proyecto de protección a colindancias, certificado único de zonificación de uso del suelo, constancia de alineamiento y número oficial, corrida financiera, constancia de reducción fiscal para vivienda de interés social o vivienda popular, así como visto bueno otorgado por la secretaría de desarrollo urbano y vivienda del Distrito Federal para la incorporación de Criterios de sustentabilidad, presentados para el registro de dicho proyecto ante la Delegación Tlalpan. Mediante oficio DGODU/2014/1911 de fecha 13 de junio de 2014, dicha Dirección envió en copia simple las siguientes documentales: Registro de la Manifestación de Construcción número RG/TL/1592/2013; Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio 775/2013; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 12023-151CRLI13; Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico, Memoria Técnica Eléctrica y Memoria Técnica Sanitaria; señalando además que el Promotor de las viviendas no

ha solicitado la Autorización de Uso y Ocupación de la Manifestación de Construcción para el inmueble de referencia.----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.-* (of. PAOT-05-300/300-02106-2014, de fecha 07 de mayo de 2014). Visita de verificación en materia de construcción y obstrucción a la vía pública. Mediante oficio DT/SVR/1159/2014 de fecha 11 de julio de 2014, dicha Dirección informó que se realizó Visita de verificación Administrativa en materia de construcción con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/523/2014 de fecha 12 de junio de 2014, cuyos autos se encuentran en sustanciación de la Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y Construcción.----------

A la *Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-* (of. PAOT-05-300/300-02109-2014, de fecha 07 de mayo de 2014). Dictamen de factibilidad de servicios (suministro de agua y conexión al drenaje), para el predio de mérito. Mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1027833/2014, informó que no cuenta con antecedente alguno del trámite de Factibilidad de Servicios para el predio en comento.----------

Otras actuaciones

Mediante acta circunstanciada levantada con motivo de llamada telefónica de fecha 01 de septiembre de 2014, se hizo constar que se entabló comunicación con la empresa Renta-me, quienes ofertan la renta de departamentos en el inmueble objeto de investigación. Así, la información proporcionada consiste en el arrendamiento de departamentos con una superficie de 74 y 84 m2, con un costo mensual que va desde los **$9,500.00 a $11,000.00, sin contemplar la venta** de dichos departamentos.

Mediante acta circunstanciada de fecha 01 de septiembre de 2014, se hizo constar que se realizó consulta en la página electrónica http://www.metroscubicos.com sobre la renta de departamentos en el inmueble de referencia, encontrando publicidad que anunciaba su renta, con un costo de $10,000.00-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-447-2014, se informó a la persona denunciante, sobre las actuaciones que esta Unidad Administrativa había realizado hasta ese momento, siendo notificado vía estrados de esta Subprocuraduría en fecha 14 de octubre de 2014.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer

párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción y derribo de ocho árboles en el interior del predio ubicado en calle Yobain, Manzana 191 Lote 5, entre las calles Halacho y Tizimin, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan.----------

Desarrollo urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----------

Así pues, en fecha 10 de agosto de 2010, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Decreto por el que se reforma, adiciona y deroga la Norma de Ordenación Número 26, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito

Federal, para quedar con la siguiente denominación: **"26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular".**----------

Dicha Norma establece que **si el proyecto de vivienda no cumple con los requisitos establecidos por la Norma, deberá entonces cumplir con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente**, o bien, de oficio reconocerse la anulabilidad o declararse la nulidad del acto vía administrativa y revocar el certificado de zonificación y/o la manifestación de construcción respectiva.----------

Por último, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal define en su artículo 3, fracción XXXVII a la Vivienda de Interés Social como la vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales vig entes en el Distrito Federal; asimismo, en su fracción XXXVIII, la vivienda de interés popular es aquella cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales, vigentes en el Distrito Federal y no exceda de 25 salarios mínimos anuales.----------

Así las cosas, al predio denunciado, de conformidad con la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de superficie libre, densidad baja: 1 vivienda por cada 100 m^2 de la superficie total del terreno).----------

Adicionalmente, de conformidad con la Norma de Ordenación General Número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010, aplicable al predio objeto de denuncia, incrementa las densidades e intensidades permitidas, y por ubicarse en el tercer territorio le asigna la zonificación directa H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).----------

En el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble constituido por **5 niveles, en el cual se anunciaba la renta de departamentos**. Así también, como obra en actas circunstanciadas, ambas de fecha 01 de septiembre del presente año, se advierte que el inmueble está destinado a la **renta mensual de dichos departamentos, la cual oscila entre los $9,500.00 y $11,500.00**. ----------

Derivado de ello y de las documentales que existen en el expediente, se encuentra que para el proyecto a desarrollarse en el inmueble objeto de investigación, se hizo uso del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12023-151CRLI13, expedido en fecha 06 de mayo de 2013, del cual se desprende la aplicación de la Norma General de Ordenación Número 26, "**Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular**", en donde se acreditan hasta 20 viviendas de 80.96 m^2 en una superficie de construcción de 1,619.20m^2, y por ubicarse en el Tercer

Territorio, le asigna la zonificación directa **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).----------

Por lo tanto, se advierte que **el inmueble construido rebasa en 2 niveles lo permitido por la zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, y en 1 nivel la zonificación directa por la aplicación de la Norma 26;** por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo (zonificación, número de niveles y porcentaje de área libre) imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

Ahora bien, toda vez que esta Entidad encuentra diversos incumplimientos referentes a la aplicación de la Norma 26 al caso concreto, a continuación se analizará cada uno de ellos.----------

La Norma General de Ordenación Número 26, *Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular*, publicada en fecha 10 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, como su nombre lo indica, tiene por objetivo la redensificación del suelo urbano mediante el crecimiento en altura, pues está **dirigida a los habitantes de bajo poder adquisitivo**, permitiendo la construcción de vivienda cuyo precio final de venta sea de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo vigente anualizado, y éste será, **considerando el máximo de 30 vsma vigente, de $ 736,825.50 M.N.**----------

Dicha Norma establece que el precio final deberá comprobarse previo a la obtención del uso de suelo a través de la corrida financiera correspondiente. En caso de no cumplirse el precio final, procederá la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de esa Norma.--------

Así también, tal como se establece en el Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo utilizado para el predio en comento, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, el cual contempla que habrá delito de fraude procesal cuando al que para **obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico**, un acto o un escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio o realice cualquier otro acto **tendiente a inducir a error a la autoridad** judicial o administrativa, **con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley**, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días de multa. Si el beneficio es de carácter económico, **se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.**----------

Otro elemento importante a destacar es que la Norma 26 únicamente toma en consideración actos traslativos de dominio de bienes inmuebles a través del contrato de compraventa, esto es, la **venta de viviendas**. Así, según lo establecido en el artículo artículo 2,248 del Código Civil para el Distrito Federal, dispone que habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga **a transferir la propiedad de**

una cosa o de un derecho, y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.----------

Sin embargo, en fecha 01 de septiembre de 2014, personal adscrito a esta Entidad realizó una búsqueda en internet utilizando el buscador "Google" (google.com.mx) referente al desarrollo constructivo, encontrándose un sitio de publicitación de vivienda (http://www.metroscúbicos.com), en donde se oferta la **renta de departamentos** con un precio mensual que va de **los $9,500.00 a los $11,500.00 M.N;** constatándose imágenes concernientes con el proyecto constructivo denunciado, las cuales revisten el carácter de documentos simples y que se valoran en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

Así también, resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: ----------

> *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.*

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet, pues dicha consulta se realizó con la finalidad de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres.----------

Así pues, atendiendo a lo constatado durante los reconocimientos de hechos, y la consulta realizada en internet por personal adscrito a esta Subprocuraduría, los departamentos de dicho proyecto serán dados en arrendamiento.----------

Al respecto, es preciso señalar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2398 del Código Civil para el Distrito Federal, el **arrendamiento** es un contrato mediante el cual **las partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto**.----------

Tomando en cuenta los elementos anteriormente descritos, se desprende que, para la construcción de departamentos en el predio objeto de investigación, se obtuvo el Certificado Único de Zonificación folio 12023-151CRLI13, expedido en fecha 06 de mayo de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para el cual el propietario del predio en comento presentó la Corrida Financiera en la que se **pretende acreditar la venta de 20 departamentos con un costo unitario de $590,935.00**.----------

En ese sentido, atendiendo a lo constatado durante los reconocimientos de hechos, y las consultas realizadas en internet por personal adscrito a esta Subprocuraduría, encontramos que los departamentos construidos en el inmueble objeto de investigación son ofertados para **renta, con un precio mensual que va de los $9,500.00 a los $11,500.00 M.N.**----------

En virtud de ello, se debe tomar en cuenta lo establecido en el artículo 2,180 del citado Código Civil, el cual dispone que es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas, siendo relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.----------

Al respecto, resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: ----------

> *Registro No. 2007105, Localización: Décima Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2014, Página: 1960, Tesis: I.3o.C.142, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.*
>
> *SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS. TIPOS PREVISTOS LEGALMENTE (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2180 Y 2181 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).*
>
> *El artículo 2180 del Código Civil para el Distrito Federal dispone que es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas. Por su parte, el artículo 2181 del mismo ordenamiento establece que la simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real y relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero*

carácter. La interpretación gramatical de ambos preceptos permite advertir que del primero de ellos, se obtiene la norma que define lo que constituye un acto jurídico simulado, y del segundo la norma definitoria que distingue dos tipos de simulación: la absoluta y la relativa. De conformidad con ese último precepto, será absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real y, por tanto, para su demostración bastará que se acredite que el acto no ha ocurrido, pues con esto se probará el elemento esencial de la acción de simulación. En cambio, para la nulidad relativa, será necesario que se revele y prueben dos actos jurídicos: por un lado, el que sirvió para aparentar y, por otro, el que realmente hubiera acontecido.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

De esta manera, y valorando en su conjunto las pruebas documentales que obran en el expediente citado al rubro, se puede concluir que el desarrollador del proyecto simuló un acto jurídico al hacer uso del beneficio de la Norma General de Ordenación Número 26, *Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular,* pues pretendió acreditar la venta de 20 viviendas con un costo de $590,935.00, mediante la respectiva Corrida Financiera presentada para la expedición del Certificado Único de Zonificación folio 12023-151CRLI13; sin embargo, **dichos departamentos serán dados en arrendamiento**; por lo que no cumple con los lineamientos que conforman la base de la planeación del desarrollo urbano para un adecuado sistema de planificación urbana que se adapte a la movilidad de la población y a las necesidades de desarrollo de las diferentes zonas de la ciudad, a través de la producción de vivienda, debiendo ofertarla **para su venta a un precio accesible para la población con bajo poder adquisitivo**, el cual no deberá exceder 30 vsma.----------

Por lo tanto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, iniciar juicio de nulidad del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 12023-151CRLI13, expedido en fecha 06 de mayo de 2013, por esa Secretaría; así como iniciar acción penal en caso de configurarse el delito previsto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.----------

Construcción

Respecto de la construcción, el artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, dispone que la normatividad aplicable establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte

falsedad, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. ----------

Esto obedece a que, de acuerdo con el artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, señala que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. ----------

Al respecto, el artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la Manifestación de Construcción Tipo "B", corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional. ----------

Asimismo, el artículo 65 del Reglamento en cita, dispone que los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento. ----------

Finalmente, el artículo 66 del citado Reglamento, señala que los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de ese Reglamento.----------

Así las cosas, mediante oficio DGODU/2014/1911, de fecha 13 de junio de 2014, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó a esta Subprocuraduría que para la obra a realizarse en el predio objeto de denuncia, se presentaron las siguientes documentales: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 12023-151CRLI13, expedido en fecha 06 de mayo de 2013, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; Registro de Manifestación de Construcción número RG/TL/1592/2013, ingresada a través de la Ventanilla Única Delegacional en fecha 02 de julio de 2013; Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio

775/2013, de fecha 04 de abril de 2013, así como Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico; señalando además que el promotor de las viviendas del proyecto registrado no ha solicitado el Visto Bueno de Uso y Ocupación de ese Órgano Político Administrativo.----------

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12023-151CRLI13, expedido en fecha 06 de mayo de 2013, se desprende la aplicación de la Norma General de Ordenación Número 26, "Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", la cual acredita hasta 20 viviendas de 80.96 m^2 en una superficie de construcción de 1,619.20m^2, y por ubicarse en el Tercer Territorio, le asigna la zonificación directa **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).

Además, dicha Norma **también señala que si el proyecto de vivienda no cumple con los requisitos establecidos por la Norma, deberá cumplir con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente**, o bien de oficio, reconocerse la anulabilidad o declararse la nulidad del acto vía administrativa y revocar el certificado de zonificación y/o manifestación de construcción respectiva, por lo que la autoridad competente no otorgará el Visto Bueno de Uso y Ocupación.----------

Así también, se tiene que de los datos asentados en el Registro de Manifestación de Construcción folio RG/TL/1592/2013, el desarrollador del proyecto registró la construcción de un inmueble de **4 niveles**, de conformidad con la zonificación permitida en el Certificado referido.----------

Sin embargo, durante las diligencias realizadas por personal de esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de **5 niveles** con 20 departamentos, totalmente concluidos.----------

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan informó que no ha recibido aviso de terminación de obra por parte del propietario del inmueble de referencia, por lo que corresponde a dicha Dirección realizar la inspección respectiva a fin de constatar que la obra se haya ejecutado apegándose a lo registrado en la Manifestación de Construcción respectiva; de ser el caso, abstenerse de otorgar el Visto Bueno de Uso y Ocupación.----------

En virtud de ello, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumentar visita de verificación al predio en comento, la cual se llevó a cabo bajo el expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/523/2014. Corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento referido, mediante la emisión de la Resolución Administrativa; se imponga el estado de clausura y las sanciones aplicables por incumplimiento al artículo 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; así como se ordenar la demolición parcial de los niveles excedentes; enviando copia certificada a esta Subprocuraduría de la Resolución que recaiga a dicho procedimiento. ----------

Derivado de lo anterior, de conformidad con el artículo 117 fracción V del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y

Manual Administrativo del Órgano Político Administrativo Tlalpan, corresponde a la Jefatura Delegacional en Tlalpan, iniciar el procedimiento de revocación del Registro de Manifestación de Construcción RG/TL/1592-13, toda vez que el proyecto de referencia no se apegó a lo registrado en dicha Manifestación, incumpliendo lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.----------

Por último, en razón de los incumplimientos encontrados, y en ejercicio de la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante el Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de enero de 2014, que establece que dentro su facultades se encuentra, entre otras, solicitar de conformidad con las disposiciones legales aplicables, la custodia de los folios reales ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, cuando se trasgredan las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, disposición que se encuentra vinculada a lo establecido en el artículo 90 inciso e) de la Ley Registral para el Distrito Federal, que prevé que procederá la custodia del folio real de un predio, cuando así lo determine la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en los procedimientos de investigación que conozca, por lo que **corresponde a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio realizar la custodia del folio real** correspondiente a los 20 departamentos construidos en el predio relacionado con los hechos denunciado, hasta en tanto el interesado exhiba al Registro, los elementos que subsanen las anomalías u omisiones observadas en el folio o libro, tal como lo establece el artículo 93 de la misma Ley Registral, informando en todo momento a esta Subprocuraduría el resultado de dicha solicitud.----------

Factibilidad de Servicios.

En el artículo 4 fracción XV de la Ley de Aguas del Distrito Federal, se define al dictamen de factibilidad es la opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la dependencia encargada de la operación hidráulica en el Distrito Federal, relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción.----------

Así mismo, los artículos 62, 63 y 82 de la Ley en cita, enuncian que el Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación, asimismo, las personas que incrementen su consumo de agua con motivo del cambio de uso o destino del inmueble, así como los nuevos desarrollos urbanos, nuevas edificaciones, nuevas conexiones de agua y drenaje o ampliaciones, pagarán las contribuciones de mejoras en los términos del Código Financiero del Distrito Federal.----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, información respecto a la factibilidad para la dotación de agua para 20 nuevos

departamentos del proyecto realizado en calle Yobain, número 295, colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan. Al respecto, mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1027833/2014, el Director de Verificación Delegacional y Conexiones informó que no se localizó antecedente alguno de trámite de Factibilidad de Servicios para el predio en comento.----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, llevar a cabo visita de verificación en materia de factibilidad de servicios hidráulicos, imponiendo las sanciones conforme a derecho correspondan, toda vez que el desarrollador del proyecto en comento no cumplió con su obligación de tramitar el dictamen de factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos, de agua potable, agua residual tratada y drenaje; informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

Derribo de arbolado

Los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para el Distrito Federal, establecen que **para realizar la poda, derribo y/o trasplante de árboles se requiere autorización previa de la Delegación respectiva**, la cual deberá estar sustentada mediante un Dictamen Técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/o trasplante de árboles, aunado a respetar lo contemplado por la **Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006**, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen la poda, derribo y/o trasplante de árboles. ---

Asimismo, se establece que las personas que realicen el derribo de árboles, deberán llevar a cabo la **restitución** correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física, a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para el equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que no sea posible se considerará la compensación económica. ----------

Adicionalmente, el artículo 120 Bis de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para el Distrito Federal, establece que corresponde a las Delegaciones Políticas en su respectiva circunscripción territorial, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otras autoridades, llevar a cabo las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones, respecto a la poda, derribo y trasplante de árboles. ----------

Para el caso que nos ocupa, de acuerdo con el reconocimiento de hechos realizado en fecha 24 de julio de 2013, el ocupante del inmueble exhibió Autorización emitida por la Delegación Tlalpan en fecha 17 de mayo de 2013, folio 304/05/13, para 15 derribos de arbolado.

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan remitir a esta Entidad copia de las documentales que ampararan la legalidad de la poda y/o derribo de arbolado al interior del predio objeto de denuncia. Así, esa Dirección envió copia simple de la

inducir a error a la autoridad administrativa, con el fin de obtener un acto administrativo contrario a la ley. ----------

5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, iniciar el correspondiente juicio de nulidad del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 12023-151CRLI13, expedido en fecha 06 de mayo de 2013, por esa Secretaría, toda vez que no satisface los criterios establecidos por la Norma de Ordenación Número 26, *Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular* para su aplicación; así como iniciar acción penal por la presunta comisión del delito previsto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.----------

6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan **no otorgar el Visto Bueno de Uso y Ocupación** al inmueble de referencia, por incumplimientos al artículo 65 y 66 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, concluir el procedimiento expediente TLP/DJ/SVR/VA-C/523/2014, mediante la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente; se imponga el estado de clausura y las sanciones aplicables, así como ordenar la demolición parcial de los niveles excedentes; enviando copia certificada a esta Subprocuraduría de la Resolución que recaiga a dicho procedimiento.----------

8. De conformidad con el artículo 117 fracción V del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y Manual Administrativo del Órgano Político Administrativo Tlalpan, corresponde a la Jefatura Delegacional en Tlalpan, iniciar el procedimiento de revocación del Registro de Manifestación de Construcción RG/TL/1592/2013, toda vez que el proyecto de referencia no se apegó a lo registrado en dicha Manifestación, incumpliendo lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y en la Norma de Ordenación General Número 26.----------

9. En razón de los incumplimientos encontrados, en ejercicio de la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante el Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de enero de 2014, que establece que dentro su facultades se encuentra, entre otras, solicitar de conformidad con las disposiciones legales aplicables, la custodia de los folios reales ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, cuando se trasgredan las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, disposición que se encuentra vinculada a lo establecido en el artículo 90 inciso e) de la Ley Registral para el Distrito Federal, que prevé que procederá la custodia del folio real de un predio, cuando así lo determine la Procuradoría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en los procedimientos de investigación que conozca; por lo que corresponde a la Dirección General del Registro Público

autorización para poda, derribo y/o trasplante al interior de predios particulares, con número de folio 304/05/13, que ampara trabajos por 15 derribos de árboles de la especie *quercus rugosa*, comúnmente encino, ubicados al interior del predio de referencia, así como copia simple de Vale de Entrada por restitución, folio 304-05-13, por 31 árboles de la especie fresno *(fraxinus uhdei)*.----------

En virtud de lo anterior, esta Procuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de derribo de arbolado en el predio ubicado en calle Yobain, número 295, colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, toda vez que para dichas actividades se contó con Autorización para poda, derribo y/o trasplante al interior de predios particulares, con número de folio 304/05/13, y copia del vale por restitución del derribo de 15 árboles, emitido por la Unidad Administrativa de la Delegación Tlalpan.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Yobain, número 295, colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan,de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le **aplica la zonificación H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de superficie libre); cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 12023-151CRLI13, **aplicando la Norma de Ordenación General Número 26, que le asigna la zonificación directa H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).----------

2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató en el predio objeto de denuncia, la construcción de una obra nueva de 5 niveles, cuyos **departamentos se ofrecen en arrendamiento, con un costo mensual que va de los $9,500.00 a los $11,500.00**, por lo que el desarrollador incumple con la Norma General de Ordenación Número 26, Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular.----------

3. Toda vez que el inmueble rebasa en 2 niveles lo permitido por la zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, y en 1 nivel la zonificación directa por la aplicación de la Norma 26, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo (zonificación, número de niveles y porcentaje de área libre); imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

4. Para el proyecto objeto de investigación el desarrollador presentó la corrida financiera ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con lo cual fue expedido el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 12023-151CRLI13, aplicando la Norma 26, obteniendo así un beneficio indebido al realizar un acto tendiente a

de la Propiedad y de Comercio realizar la custodia del folio real de los 20 departamentos construidos en el predio relacionado con los hechos denunciado, hasta en tanto el interesado exhiba al Registro, los elementos que subsanen las anomalías u omisiones observadas en el folio o libro, tal como lo establece el artículo 93 de la misma Ley Registral, informando en todo momento a esta Subprocuraduría el resultado de dicha solicitud.----------

10. La construcción de referencia se llevó a cabo sin contar con el dictamen positivo de Factibilidad de Servicios Hidráulicos (dotación de agua potable, conexión al drenaje). Corresponde a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, llevar a cabo visita de verificación en materia de factibilidad de servicios hidráulicos, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

11. Por último, el derribo de arbolado en el predio objeto de investigación se llevó a cabo con la autorización folio 304/05/13, emitida por la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan para el derribo de 15 individuos arbóreos; asimismo, envió el vale correspondiente por la cantidad de 31 árboles como restitución.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano; a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, así como a la Jefatura Delegacional en Tlalpan; a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, así como a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal; para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III en relación con la fracción II, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

EMG/IGP/XGLA