



En la Ciudad de México, a veinticinco de febrero de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Chapultepec, número 420 (cuatrocientos veinte), colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: --

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4166/2018, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año por el C. Roberto Gris Sánchez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, la C. ██████████ Escalante, formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en exhibir original y/o copia certificada del documento o los documentos con los que acreditara la personalidad con que promovía en el presente procedimiento, así como la relación o vínculo que guardaba con el inmueble visitado, y de su poder dante, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta; apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de cuatro de enero de dos mil diecinueve, toda vez que el escrito ingresado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho, fue presentado en tiempo pero no en forma.-----

1/4

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la demarcación territorial Cuauhtémoc, y Normas de Ordenación en esta Ciudad, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa. de

Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/4166/2018
700-CVV-RE-07

conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:-----

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN Y OBSERVO UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CUENTA CON FACHADA COLOR BLANCA CON PORTON DE ACCESO COLOR NEGRO. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO PRE EXISTENTE CON TRABAJOS DE REACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACION, ASI MISMO EN EL AREA LIBRE SE OBSERVA MAQUINARIA, TRATANDOSE ESPECIFICAMENTE DE UNA PERFORADORA REALIZANDO Y PREPARANDO EL TERRENO PARA CIMENTACIÓN DE UN SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO. AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRABAJADORES, HERRAMIENTAS Y MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN PROPIA DE LOS TRABAJOS MENCIONADOS. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. EL INMUEBLE CONSTA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 2. EL USO OBSERVADO ES EL DE TRABAJOS DE RESTAURACION Y ACONDICIONAMIENTO, ADEMAS DE TRABAJOS DE CIMENTACIÓN PARA UN PROYECTO DE EDIFICACIÓN NUEVO; 3. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE SETECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CUATROCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA ES DE SIETE PUNTO CINCO METROS LINEALES Y EL AREA LIBRE ES DE CIENTO UN METROS CUADRADOS. EN CUANTO A LOS INCISOS A, B Y C SE DESCRIBEN EN APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

2/4

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble con trabajos de restauración y acondicionamiento y trabajos de cimentación para un proyecto de edificación nueva, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN [REDACTED] CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [REDACTED] CON USO HM Y CON CARACTERISTICA PATRIMONIAL ACP/INBA.-----

Documental que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo-----

En dicho sentido, obra agregado a los autos del presente procedimiento, el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de [REDACTED]** del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio [REDACTED], con sello de registro de ventanilla única Delegacional de [REDACTED]



fecha primero de febrero de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [redacted] de fecha de expedición de [redacted], se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial" tal como se advierte a continuación:

<p>ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".</p>	<p>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN "Norma 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".</p>
<p>CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL ACP / INBA. Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Los predios dentro de zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.</p>	

De lo anterior se advierte que al tratarse de un inmueble a efecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que ante cualquier intervención, requiere contar el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), y/o con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

3/4

Una vez precisado lo anterior, de las constancias que obran en autos se advierte oficio número [redacted] de fecha [redacted] expedido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), en donde se desprende en su parte conducente lo siguiente: "...El inmueble en comento no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica. Por lo anterior, esta Dirección no tiene competencia en el mismo..." (sic); de lo anterior, se advierte que el inmueble visitado no es considerado monumento histórico y no es colindante con alguno de estos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica, por lo que el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) no tiene competencia en el mismo, en ese sentido, al no existir prueba en contrario, se acredita que dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), en consecuencia, esta autoridad determina no emitir pronunciamiento.

Asimismo, obra agregado en los autos del presente procedimiento, oficio número [redacted] de fecha [redacted], en donde se desprende en su parte conducente lo siguiente: "...se otorga el Visto Bueno para la conservación, restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble que implica el retiro de elementos no originales, sustitución de acabados, limpieza de elementos arquitectónicos y decorativos y reparación de las instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica, incluyendo el rescate y restauración de las fachadas sobre avenida Chapultepec y calle Valladolid..." (sic); por lo que se hace evidente que el inmueble visitado acreditó contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), dando así cumplimiento a dicha obligación.

De Igual forma, para cualquier intervención al inmueble de trato, requiere contar con el aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI); al respecto, de las constancias que obra agregado en los autos oficio [redacted] de fecha [redacted] mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la conservación, demolición, desmantelamiento, modificación, restauración y ampliación de construcción de obra nueva en el inmueble visitado, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlos en cuenta para los efectos de la presente determinación, derivado de lo anterior, se hace evidente que el inmueble visitado acreditó contar con el dictamen técnico favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dando así cumplimiento a dicha obligación.



Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, respecto de contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el dictamen técnico favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de [REDACTED]**, en relación con los artículos 43 y 191 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

4/4

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se 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.- La persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación.

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/4166/2018 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.

FS/PAGV