



En la Ciudad de México, a siete de mayo de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Córdoba, número doscientos veintinueve (229), Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha once de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/111/2019, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año por la C. López Estrella María Lucero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veintiséis de marzo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, a través del cual, se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del veintidós de abril de dos mil diecinueve, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas. -----

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

1/7

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial Cuauhtémoc**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que





todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

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

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE CORDOBA, NUMERO 229, COLONIA ROMA NORTE, ALGALDIA CUAUHTÉMOC, SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL VISITADO EL C. [REDACTED] PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. REPRESENTANTE LEGAL Y/ O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y /O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDO POR EL C. CRISTIAN EDMUNDO CARMONA HERNANDEZ, QUIEN DIJO SER EL ENCARGADO A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL LUGAR, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASÍ COMO CARTA CORTESÍA DEL INVEADF FOLIO 41626. UNA VEZ QUE NOS PERMITIO EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MÉRITO, OBSERVO QUE SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DONDE SE HA REALIZADO UNA EXCAVACION Y CIMENTACION PARCIAL YA QUE UNA EN UNA PARTE SE OBSERVA REMOCIÓN DE TIERRA, ADVIERTENDOSE AL MOMENTO TRABAJOS DE ARMADO DE VARILLA PARA LA LOSA TAPA DEL SOTANO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. EL PREDIO CUENTA CON TAPIALES DE MADERA. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASIENTO LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 2. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS EN EL INTERIOR. SE ENCUENTRAN REALIZANDO TRABAJOS DE ARMADO DE VARILLA PARA LOSA DE SOTANO. 3. A) AL MOMENTO NO HAY SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. B) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA C) AL MOMENTO SE OBSERVA QUE SE HA REALIZADO UNA EXCAVACION SE ENCUENTRAN ARMANDO VARILLA PARA LA LOSA DEL SOTANO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN OBSERVANDOSE UNA PROFUNDIDAD DE -5 METROS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. D) AL MOMENTO NO CUENTA CON NIVELES CONSTRUIDOS POR LO QUE NO ES POSIBLE ASENTAR LA ALTURA. E) AL MOMENTO LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 170 M2 (CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS). F) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE, AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINARLO, DEBIDO A QUE SE ESTAN REALIZANDO TRABAJOS DE ARMADO DE VARILLA PARA LOSA TAPA DEL SOTANO. G) AL MOMENTO NO HAY NINGUNA BARDA PERIMETRAL. A. EXHIBE ORIGINAL DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO. B. EXHIBE ORIGINAL DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL. C. EXHIBE ORIGINAL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, RESPECTO A LAS AREAS DE CONSERVACIÓN Y PATRIMONIAL.

2/7

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de un inmueble en donde se realizan trabajos de cimentación, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por 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 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.

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:

[Handwritten signature]





SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA. POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

I.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN QUINCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE EL EL DOCUMENTO NO SE ADVIERTE LA VIGENCIA, FOLIO:1512, CDN SELLO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, DELEGACION CUAUHTEMOC, DIRECCIÓN GENERAL DE DBRAS Y DESARRDLO URBANO, SUBDIRECCION DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO. AUTORIZADO.-----

II.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. TIPO ORIGINAL CON FECHA DE EXPEDICION CATORCE DE AGOSTO DEL DDS MIL DIECIOCHO. CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO: N46759-151RUES18, PARA EL INMUEBLE DE MERITO, FIRMADO POR EL C. ANTONID GARCIA GONZÁLEZ, CERTIFICADOR DE LA DELEGACIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS CON SELLO DE LA CDMX 2018 CERTIFICACIÓN. CDN UNA SUPERFICIE MAXIMA DE CDNSTRUCCION DE 806.50 M2.-----

III.- DICTAMEN TÉCNICO EN A.C.P. EXPEDIDO POR LA CIUDAD DE MEXICO, SEDUVI, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO, OFICIO SEDUVI/CGDAU/DPCU/1788/2018, FIRMADD PDR EL ARQUITECTO BEATRIZ EUGENIA PÉREZ MENDEZ, DIRECTORA DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."-----

3/7

Probanzas de las que se advierte la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 46759-151RUES18, de fecha de expedición de catorce de agosto de dos mil dieciocho**, no obstante, y a efecto de dar cumplimiento a la garantía de legalidad jurídica, esta autoridad considera procedente que con los datos que se tienen contenidos en dicho certificado, efectuar su consulta en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción *"Consulta tu Certificado"*, con los datos solicitados en dicho sistema, portal electrónico que es utilizado para dicho fin por esta autoridad, atendiendo al contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en dicha página electrónica; sin embargo, al realizar la consulta de dicho certificado ingresando para tal efecto los datos de referencia nos da como resultado que aparece la leyenda *"El certificado solicitado no puede visualizarse, Debido a que se encuentra en Proceso Administrativo, de Digitalización o Dictaminación"*, lo que hace imposible la validación de dichos datos; por lo que esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho certificado para la emisión de la presente resolución.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental idónea con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el **veintinueve de septiembre de dos mil ocho**, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo





Urbano.

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de **HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja)**, tal y como se advierte a continuación: ---

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: 010_115_10</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: CORDOBA 229</p> <p>Colonia: ROMA NORTE</p> <p>Código Postal: 06700</p> <p>Superficie del Predio: 176 m2</p> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>						
<p>Zonificación</p> <table border="1"> <tr> <td>Habitacional con Comercio en Planta Baja</td> <td>6</td> <td>20</td> <td>0</td> <td>847</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso</p> <p>Z(Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)</p>		Habitacional con Comercio en Planta Baja	6	20	0	847	0
Habitacional con Comercio en Planta Baja	6	20	0	847	0		

4/7

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 del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de 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.

5/7

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de la información antes señalada, se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:-----

Normas por Ordenación:

Actuación	Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.
------------------	---

Sitios Patrimoniales	Inf. de la Norma Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica
-----------------------------	--	-----------	-----------

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, CC
Descripción	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	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 colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricas deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de Intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En ese sentido, de la información antes indicada se advierte que a todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del programa General de Desarrollo Urbano en donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricas deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", por lo que de la información que nos aporta





dicho sistema y al no existir prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; no obstante lo anterior, para cualquier intervención al inmueble de trato, requiere el Dictamen Técnico, opinión o Aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del presente procedimiento se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, exhibió copia cotejada con original del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1788/2018, de fecha cuatro de mayo de dos mil dieciocho, mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva en el inmueble visitado, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; derivado de lo anterior, se hace evidente que el inmueble visitado acreditó contar con el dictamen técnico antes citado, dando así cumplimiento a dicha obligación y con ello la observancia a la norma 4 "área de conservación patrimonial" que le aplica al inmueble de trato.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto a acreditar contar con el Dictamen Técnico, opinión o Aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".--

6/7

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 50 fracción I inciso d) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, que para mayor referencia a continuación se citan:

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

"Artículo 50. Dentro de las áreas de actuación, podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los Programas y a las determinaciones de los órganos centrales de la Administración Pública que resulten competentes conforme a esta Ley:

I. En suelo urbano:

d) Áreas de conservación patrimonial.

"Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.





Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.---

TERCERO.- Por acreditar contar con el Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, esta autoridad determina que el C. [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

7/7

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

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Calle Córdoba, número doscientos veintinueve (229), Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad.-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/111/2019, 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 al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/MMOR



