



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintinueve de octubre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Manzanillo, número ciento veinticuatro (124), Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06760, en esta Ciudad; atento a los siguientes: ----

RESULTANDOS

1.- En fecha veintiséis de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/118/2019, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por el C. Ricardo Ismael González Dorantes, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El nueve de septiembre 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 doce de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del día quince de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, y por reconocida su calidad como Apoderado Legal de la persona moral [REDACTED] Propietaria del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

1/5

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 de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como a

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2019
700-CVV-RE-07

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 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, 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 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. -----

1.-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:-----

"...Por lo que levanto la presente acta desde el exterior y hago constar lo siguiente: se trata de un predio deshabitado el cual ha sido demolido en el interior, conservandose unicamente un elemento constructivo adyacente a la fachada del inmueble, al momento de la diligencia no se aprecia trabajos realizados sobre la fachada del inmueble, desde el exterior se observa a traves de una ventana que el cuerpo constructivo esta siendo soportado por andamios los cuales estan apuntalando la losa de dicho cuerpo, cabe señalar que no se aprecia una división fisica con el predio contiguo (este ultimo ubicado sobre la calle Quintana Roo), al interior se advierte restos de escombros de una demolición y al momento de la diligencia se advierte desocupado y deshabitado. En cuanto al alcance de la orden de verificación unicamente se pueden desarrollar los siguientes puntos toda vez que nadie atiende la diligencia y la realizamos desde el exterior: 3) se advierte un nivel sobre banqueteta; 4) no se observan viviendas; 6. a) la altura es de cinco metros; 7) el inmueble se ubica entre Baja California y Quintana Roo haciendo esquina con esta última; 8) la dimensión de frente del inmueble sobre manzanillo es de 14.2 metros (catorce punto dos metros)..."(sic).-----

2/5

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de una demolición, 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 procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II 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: -----

Tesis:
Semanario Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2019 700-CVV-RE-07

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.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 48253-151QUOF18, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, del cual se desprende que el inmueble visitado, se encuentra en un área de actuación en donde le es aplicable una Norma de Ordenación, particularmente la número 4 "área de conservación patrimonial", en ese sentido, se hace evidente que el inmueble visitado requiere de la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), siempre y cuando este dentro de una zona de monumentos históricos, y del Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tal y como se advierte a continuación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN "Norma 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Libertades".
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 se aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Área 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.	

Información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma, de la cual se desprende lo siguiente:

3/5

Sitios Patrimoniales		
Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
Inf. de la Norma 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.	No aplica	No aplica

En ese sentido, de la información antes indicada, se advierte que a todos los inmuebles ubicados dentro del 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 Históricos 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 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, al tratarse de un inmueble colindante a catalogado, deberá contar con el dictamen tecnico, emitido por la Direccion del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, se exhibió oficio 1968-C/1108, de fecha diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, signado por el encargado de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante el cual se otorga visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico entre los ejes "A-E" y "1-2", referidos en el plano EA-01 de levantamiento del estado actual presentado. Asimismo, la rehabilitación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de incorporar obra nueva en el resto del predio; el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0534/2019, de fecha ocho de febrero de dos mil diecinueve, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual considera procedente su solicitud, proyecto que

cuenta con aval del auxiliar de la administración pública con base en las disposiciones legales establecidas condicionada a aplicar las medidas de protección a colindancias y peatones correspondientes previas y durante el proceso ejecución de los trabajos, documentos que se les otorga pleno valor probatorio al tratarse de documentos expedidos por servidores públicos en ejercicio de sus atribuciones, en términos del artículo 327 fracción II y 403 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; derivado de lo anterior se advierte que el inmueble visitado da cumplimiento a la norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 48253-151QUOF18, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil dieciocho.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, respecto al acreditar contar con el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de conformidad con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 48253-151QUOF18, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, en relación con el artículo 43 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 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."

4/5

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 lo que hace a la aplicación de la Norma de Ordenación, número 4 "área de conservación patrimonial", consistente en acreditar contar con el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen Técnico Favorable en materia de Conservación Patrimonial, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria del inmueble visitado, 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.

N

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/118/2019
700-CVV-RE-07

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral [REDACTED] Propietaria del inmueble visitado, a través de su Apoderado Legal. [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para recibir y oír notificaciones, ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

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

MAZR/AGC/KRRG