



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/671/2019

En la Ciudad de México, a veintisiete de enero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Platón número 289 (doscientos ochenta y nueve), Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11540, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- En fecha doce de noviembre 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/671/2019, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año por el C. Héctor Diego Santos Medina, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] en el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía presentar original y/o copia certificada de la documental con la que se acredite el interés jurídico dentro del presente procedimiento, fijándose hora y fecha a efecto de celebrar audiencia de ley, misma que se llevó a cabo el día trece de enero de dos mil veinte, diligencia a la cual compareció el C. [REDACTED] autorizado del promovente, mismo al que se le acreditó su personalidad como Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] -----

1/6

[REDACTED] identificado para efectos del Fiduciario con el número [REDACTED] relacionada con el inmueble visitado, así mismo se desahogaron las pruebas presentadas y se tuvieron por formulados sus alegatos de manera verbal y escrita, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La suscrita 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 segundo y tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/671/2019

publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS sección primera, fracciones V y XI, 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 Miguel Hidalgo, 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 6, 7, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en 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.-----

2/6

En relación a la documentación requerida a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: -----

siguientes documentos: *Exhibe copia certificada de Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo con folio: 22946-151 R/CMH de fecha 10 de junio de 2019, a favor del domicilio en comento con una vigencia de un año contado a partir de su fecha de expedición; Exhibe Expedición de Constancia y Avenencia Oficial en copia simple con folio 608/19 expedida a favor del domicilio en comento de fecha 11 de junio de 2019 expedida por la Delegación Miguel Hidalgo. Exhibe copia certificada de Dictamen Técnico de fecha 17 de agosto de 2017 con oficio número SE0711 GDSH/DECU/2443/2017 expedido para el domicilio de comento. D.A.*

Por lo que hace a dichas documentales, aunado a que fueron presentadas al momento de la visita de verificación, al igual fueron ofrecidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo cual esta autoridad procederá a su valoración en párrafos subsecuentes. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/671/2019

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PROYECTO DE LOS LOGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Paraninfo, constituido en el inmueble ubicado en calle Platon
289, Colonia H. Seemán, Miguel Hidalgo, por así llamarse,
no tiene al día de hoy un carácter de Encomienda
por lo que no se justifique y explique el motivo de mi
presencia, permitiendo desde luego y realizando en recorridos
en compañía del C. Visitado hago constar que se trata de
una obra nueva en etapa de excavación la cual se encuentra
delimitada por tapiales de lamina asfáltica, al interior
se advierte una gran torre y trabajos propios de la
obra con toda su equipar correspondiente. Con respecto al objeto
y alcance hago constar que: 1.- El aprovechamiento observado
al interior del inmueble es de obra nueva en etapa de excavación.
2.- El aprovechamiento observado al exterior del inmueble no se
advierten trabajos de obra al exterior. 3.- Al momento no se advierten
niveles, si trata de una obra nueva en etapa de excavación. Y si. Al
momento no se advierte vivienda alguna, se trata de una obra
nueva en etapa de excavación, cabe hacer mención que la profundidad
de la excavación al momento de la visita de verificación es de
10.42m (diez punto cuarenta y dos metros). 6.- Las medidas
siguientes: (a) Superficie total del predio es de (1232m²)
mil doscientos treinta y dos metros cuadrados; (b) d. (c) y
d) No es posible determinar toda vez que al momento se advierte
una excavación en todo el predio; (e) el área libre es de 1232m².
7.- La obra se encuentra en raspa con [REDACTED]
[REDACTED] dimensiones de los frentes hacia la Vialidad de Platon
es de 18m - ochenta y ocho metros (9m) cuarenta y nueve metros
y hacia la vialidad de Av. Horacio es de (3) metros treinta
y un metros.

9.- En el inmueble visitado se advierte una obra nueva en etapa
de excavación. Con respecto al punto A, B y C exhibe
documentos descritos en el apartado correspondiente de la
orden de visita de verificación.

FOLIO: UVI 1000000000

De lo anterior, se advierte que se trata de un inmueble en etapa de excavación, con una superficie del predio de 1,232 m² (mil doscientos treinta y dos metros cuadrados), superficie que se determinó mediante telemetro laser digital marca Bosch GLM 150; tal y como lo asienta 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 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 consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales presentadas al momento de la visita de verificación así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento con la finalidad de acreditar el objeto y alcance de la visita de verificación, misma que se valora 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, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan. -----

1.- Copia Certificada del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, de fecha primero de junio de dos mil dieciocho, folio FMH-B-060-2018, documental publica con valor indicativo, con la cual el oferente no acredita el cumplimiento de la normatividad en



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/671/2019

materia de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

2.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22946-151RUCA19, de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, relativo al inmueble visitado, y del cual se desprende que se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para "Polanco", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación). -----

3.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o número Oficial, de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, folio 608/2019, documental pública con valor indicativo, con la cual el oferente no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

4.- Original del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2443/2017, de fecha diecisiete de agosto de dos mil diecisiete signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano, documental que no beneficia a los intereses de su oferente toda vez que la misma ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación. -----

5.- Original del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1358/2018, de fecha diez de abril de dos mil dieciocho signado por la Directora de Patrimonio Cultural Urbano, documental que no beneficia a los intereses de su oferente toda vez que la misma ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación. -----

6.- Original del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/1351/2019, de fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve, signado por la Directora de Patrimonio Cultural Urbano, por medio del cual se emite la revalidación del dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, mismo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación y que se desahoga por su propia y especial naturaleza. -----

4/6

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 22946-151RUCA19, de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación **Habitacional H/6/30/150****, por lo anterior, esta autoridad no emitirá pronunciamiento sobre las superficies señaladas en dicho certificado, toda vez que de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación se advierte que el inmueble se encontraba en etapa de excavación. -----

En este sentido, y del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo citado, se desprende que al inmueble visitado le corresponde la aplicación de la norma 4 de áreas de actuación referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", donde se advierte que al inmueble de mérito, para cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por 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, se exhibió Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/1351/2019, de fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve, mediante el cual se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, derivado de lo anterior, se hace evidente que el inmueble visitado acreditó contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico antes citado.



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/671/2019

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 relación con los artículos 43 y 51 fracción I 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".-----

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:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría 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. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. -----

"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.-----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/671/2019

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

TERCERO.- Por acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], relacionada con el inmueble visitado, 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.-----

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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], relacionada con el inmueble visitado, a través de su apoderado legal el C. [REDACTED] y a los CC. [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] por ser el señalado para tales efectos. --

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/671/2019 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 de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste

MAZR/UCZ/LFAC