



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/677/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Homero, número mil cincuenta y cinco (1055), Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11540, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

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

1.- El 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/677/2019, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por la C. Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del quince de enero de dos mil veinte, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole personalidad como apoderado legal de la C. [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

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

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

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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, fracciones I, IV, 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; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/677/2019

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 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

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:-----

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 en calle Homero número 1055, colonia Polanco Ilustración, Alcaldía Miguel Hidalgo, cerciandome al ser el lugar correcto por cerciandome número visible y por corroborarlo con el C. [REDACTED] con quien me identifico y explico el motivo de mi visita. Me permite el acceso al inmueble el cual está delimitado con tapial de jallas publicitarias. al interior se observa se llevan a cabo trabajos de colocación de cimbra para muros perimetrales por debajo del nivel de banquetta. El predio se encuentra en forma de etc (L). se observan trabajadores de la construcción y una área de cocina hecha a base de madera. El predio cuenta con acceso por la calle calderón de la Barca y por Avenida Homero. conforme al objeto y alcance de la orden de visita describo lo siguiente: 1. El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de obra nueva en proceso. instalación de cimbra para muros colindantes e excavación. La excavación tiene una profundidad de cuatro punto cinco y ocho (4.58) metros por debajo del nivel de banquetta. 2. No hay aprovechamiento al exterior del inmueble. 3. No hay edificación, no hay niveles sobre nivel de banquetta. 4. No se observan viviendas al momento. 5. Las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio: cuatrocientos ochenta y cinco punto cero tres (485.03) metros cuadrados



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/677/2019

Folio: OVI/CDMEX/11677/2019

b) al momento no se observa obra construida.
c) para libre tiene una superficie de cuatrocientos ochenta y cinco punto cero tres (485.03) metros cuadrados.
d) no cuenta con superficie de desplante al momento.
e) no hay cuerpo constructivo al momento.
f) no hay superficie construida al momento.
g. El inmueble hace esquina con la calle Calderón de la Barca.
h. El frente del inmueble hacia la calle Gómez tiene una dimensión de veintiseis (26) metros.
i. Al momento se observa excavación con trabajos de instalación de cimbra para muros perimetrales. no se observa demolición, al momento.
A. B se exhiben documentos documentados en el apartado correspondiente.
C. no exhibe dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a áreas de conservación patrimonial.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en proceso de construcción en etapa de excavación, con una superficie del predio de 485.03 m² (cuatrocientos ochenta y cinco punto cero tres metros cuadrados), misma que se determinó mediante teodolito 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 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.

3/6

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

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe copia simple de C. Certificado Único de Tenencia de Uso del Suelo, fecha de expedición: 22 de marzo de 2017. Folio: No. 19424-1516 ARAFI, para el domicilio que nos ocupa. Tenencia H/41301150, uso de suelos permitidos: Habitacional, ACP inmueble en Área de conservación patrimonial, urgencia un área a partir de esta siguiente de su expedición. Exhibe copia simple de C. constancia de alineamiento y número oficial Folio: 1027/2017, fecha de expedición 17 de octubre 2017. Predio ubicado en Avenida Gómez, colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, número oficial asignado 1055. Zona patrimonial (SI), Restricciones (SI) al frente 3 metros.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de los documentos exhibidos al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos del artículo 327 fracción II, 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: ----

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



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/677/2019

Tesis Aislada(Común)

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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 -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 53452-151BREL18, de fecha de expedición de dos de octubre de dos mil dieciocho, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el tres de octubre de dos mil diecinueve, 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 fracción II 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 FMHB-029-2019, con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

4/6

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

ÁREAS DE ACTUACIÓN.	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Norma N° 4 Referente a las "Áreas de Conservación Patrimonial"	No Aplica.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL CC / ACP. Inmueble colindante a catalogado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. 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. Cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como, el Aviso de Intervención, Opinión o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por 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 al tratarse de un 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, por lo que, deberá contar con la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el aviso de intervención, Opinión o el Dictamen Técnico según sea el caso, 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 expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, se exhibió el oficio 401.3S.1-2019/1270, de fecha diez de abril de dos mil diecinueve, signado por el Subdirector de Autorizaciones, del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el cual señala que el inmueble de mérito no está considerado monumento histórico, ni es colindante con alguno de estos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica; así como la Solicitud de Información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, con número de trámite INBA-02-003, folio 0183, de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, mediante el cual se informa que el inmueble objeto del presente procedimiento, no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA); derivado de lo anterior, se desprende que dicho inmueble no se encuentra en los supuestos para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), ni con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Ahora bien, por lo que hace al Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al respecto, de autos se



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/677/2019

advierte el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2468/2018, de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 6 departamentos en 4 niveles (Sótano + Semisótano + P. B. + 3 niveles), con una altura de 14.04 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel de banquetta de 1,224.35 m² y una superficie bajo el nivel de banquetta de 944.92 m², para proporcionar 20 cajones de estacionamiento y bodegas, 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; en consecuencia, 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 53452-151BREL18, de fecha de expedición de dos de octubre de dos mil dieciocho.-----

5/6

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de acreditar contar con el Dictamen Técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con la Norma de Ordenación en Área de Actuación Número 4 aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 53452-151BREL18, de fecha de expedición de dos de octubre de dos mil dieciocho, expedido conforme al PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA POLANCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con el artículo 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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

N



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/677/2019

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.---

6/6

TERCERO.- Por lo que hace a acreditar contar con 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 C. [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cumple 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 atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación, para la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del referido reglamento.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal, el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/AGC/MMOR