EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/040/2020

En la Ciudad de México, a trece de mayo de dos mil veintiuno. ----------

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Querétaro, número 77 (setenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/130/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -

---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El diez de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/040/2020, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la servidora pública María Teresa Ramírez Ávila, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. ----------

---

2.- El día diecisiete de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por [redacted] ostentándose como representante legal del inmueble visitado, 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintidós de enero de dos mil veinte, por el cual se le previno a efecto de que acreditara el interés legítimo y jurídico en el presente procedimiento, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia. ----------

---

3.- El cuatro de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por [redacted], a través del cual atendió la prevención señalada en el punto inmediato anterior, mismo al que le recayó acuerdo de fecha siete de febrero del mismo año, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención antes citada. ----------

---

4.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte.----------

---

5.- Mediante proveído de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día veintinueve de abril de dos mil veintiuno, a las diez horas.

6.- El veintinueve de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del [redacted] a quien se le reconoció su personalidad, así como su interés en el presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones señalado en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

fase de resolución, de conformidad con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

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

---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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 incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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. ----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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 los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: ----------

---

"...1-. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DE LIMPIEZA PARA OBRA NUEVA. 2-. NO SE OBSERVAN APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3-. EL NÚMERO DE NIVELES ES DE DOS, PLANTA BAJA Y UN NIVEL. 4-. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN VIVIENDAS EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DESHABILITADO. 5-. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN VIVIENDAS EL INMUEBLE PREEXISTENTE SE OBSERVA DESHABILITADO 6-. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 315.71 METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 108.98 NO OMITO MENCIONAR QUE LA EDIFICACIÓN SE OBSERVA PREEXISTENTE, DESHABITADA Y AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN ESTE CUERPO CONSTRUCTIVO SOLO SE USA DE BODEGA OBSERVANDO QUE SE ENCUENTRA EN ESTADO DETERIORADO. C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 261.22 METROS CUADRADOS. D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE ES DE 54.49 METROS CUADRADOS ... " (Sic). ----------

---

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un inmueble de 2 (dos) niveles, sin observarse viviendas y deshabilitado sin percatarse el desarrollo de algún tipo de trabajo y/o actividad, precisando que la superficie total del predio es de 315.71 m^2 (trescientos quince punto setenta y uno metros cuadrados), con una superficie de construcción de 108.98 m^2 (ciento ocho punto noventa y ocho metros cuadrados), en una área libre de 261.22 m^2 (doscientos sesenta y uno punto veintidós metros cuadrados), determinando las citadas superficies con Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.----

---

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, lo siguiente: ----------

---

"...I.- NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA... (Sic). ----------

---

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

---

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".----------

---

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, firmado por [redacted] representante legal del inmueble visitado, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:----------

---

"[…] [redacted]*, en mi carácter de representante legal y en relación al Acta de Visita de Verificación con No. De folio OV/CDMXDU/040/2020 (anexa en copia simple) del predio ubicado en la calle de Querétaro 77, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX realizada el día 13 de enero de 2020, estando en tiempo y forma para subsanar las observaciones realizadas le comento lo siguiente:*

Me permito informarle que ya contamos con una manifestación de construcción tipo B con número de folio 1/06/048/19-RCUB-048-2019 expedida por la ventanilla única de la alcaldía correspondiente, la cual anexo en copia simple.

Además, para cumplir con los alcances comunicados mediante la Orden de visita de verificación administrativa, anexo copia simple de los documentos que el personal a mi cargo no pudo presentar de manera física, puesto que las personas que se observan al interior únicamente realizan trabajos de mantenimiento a la primera crujía de la casa, que para efectos del proyecto se va a conservar […] (SIC). ----------

---

Vistas las manifestaciones formuladas por [redacted] representante legal del inmueble objeto del presente procedimiento, estas serán valoradas en párrafos posteriores. ----------

---

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:----------

---

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 14189-151ROER19, con fecha de expedición cinco de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Querétaro, número 77 (setenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, es: **HC/6/20/Z** [Habitacional con Comercio en planta baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda). ----------

---

2.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha de expedición quince de enero de dos mil diecinueve, emitida por la Alcaldía Cuauhtémoc, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que el número oficial asignado al inmueble ubicado en calle Querétaro, colonia

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, es el 77 (setenta y siete).----------

---

3.- Copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3649/2018, que contiene el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, firmado por la entonces Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita la autorización para llevar a cabo la demolición parcial de 256.00 m² (doscientos cincuenta y seis metros cuadrados), en dos niveles, con una superficie de 112.00 m² (ciento doce metros cuadrados) a conservar entre los ejes (A-D y 1´-2´), la restitución de espacios interiores y escalera entre los ejes (A-D y 2-4), de acuerdo a los planes DEM-01-01 y EA-02 y el proyecto de intervención para local comercial en planta baja en una superficie de 29.00 m² (veintinueve metros cuadrados) y 8 (ocho) departamentos en 6 (seis) niveles (2 Sótanos + P.B. + 5 niveles), con una altura de 20.24 (veinte punto veinticuatro) metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel de banqueta de 1,184.10 m² (mil ciento ochenta y cuatro punto diez metros cuadrados) (incluye el área a conservar) y una superficie bajo el nivel de banqueta de 411.00 m² (cuatrocientos once metros cuadrados), proporcionando 12 (doce) cajones de estacionamiento, respecto el inmueble ubicado en Eje 2 (dos) Sur Querétaro, número 77 (setenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con número de cuenta catastral 010-076-07. ----------

---

4.- Original del oficio 2550-C/1629, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho, firmado por el entonces Director de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el otorgamiento del visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, entre los ejes (A-D y 1´-2´), la restitución de espacios interiores y escalera entre los ejes (A-D y 2-4), conforme al plano DEM-01-01 y EA-02 presentados, incluyendo la conservación rehabilitación y restauración de la fachada principal; con la posibilidad de incorporar obra nueva en la parte restante del predio a partir del eje 4´(cuatro) en el nivel 2 (dos) y a partir del eje 4 (cuatro) desde el nivel 3 (tres), de acuerdo al plano ARQ-01-01 presentado, respecto del inmueble ubicado en calle Querétaro, número 77 (setenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.----------

---

5.- Original del oficio 401.3S.17.2-2018/2043, de fecha doce de octubre de dos mil dieciocho, firmado por el entonces Director de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, que contiene la emisión del visto bueno para realizar una obra nueva en el inmueble ubicado en calle Querétaro, número 77 (setenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, [redacted] representante legal del inmueble visitado, en uso de la voz manifestó lo siguiente alegatos:----------

---

> *"[…] Manifiesto en este acto que no presento alegatos por escrito pero ratifico en todas y cada una de sus partes el escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha diecisiete de enero de dos mil veinte solicitando se tenga por vertidos y reproducidos; asimismo solicito se tengan por exhibidas en original y/o copias certificadas las documentales solicitadas por esta autoridad tal y como quedaron descritas con antelación […]" (sic).* ----------

---

IV.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha trece de enero de dos mil veinte. ----------

---

En ese sentido, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un inmueble de 2 (dos) niveles, **sin advertir la existencia de viviendas y totalmente deshabitado, asimismo no se apreció el desarrollo de algún tipo de trabajo y/o actividad**, con las superficies siguientes: total del predio es de 315.71 m^2 (trescientos quince punto setenta y un metros cuadrados), construcción de 108.98 m^2 (ciento ocho punto noventa y ocho metros cuadrados), área libre de 261.22 m^2 (doscientos sesenta y uno punto veintidós metros cuadrados). ----------

---

Ahora bien, por lo que hace al Alcance de la Orden de Visita de Verificación, de fecha diez de enero del dos mil veinte, en la cual se requieren los siguientes documentos: Certificado de zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de Conservación Patrimonial para intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectados al patrimonio cultural y/o urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial; así como el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia; al respecto [redacted] representante legal del inmueble objeto del presente procedimiento, ofreció durante la substanciación del presente procedimiento como pruebas original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 14189-151ROER19, con fecha de expedición cinco de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), el cual se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, con el que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble verificado es es: **HC/6/20/Z** [Habitacional con Comercio en planta baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3649/2018, que contiene el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, firmado por la entonces Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con el que se acredita la autorización para llevar a cabo la demolición parcial de 256.00 m^2 (doscientos cincuenta y seis metros cuadrados), en dos niveles, con una superficie de 112.00 m^2 (ciento doce metros cuadrados) a conservar entre los ejes (A-D y 1´-2´), la restitución de espacios interiores y escalera entre los ejes (A-D y 2-4), de acuerdo a los planes DEM-01-01 y EA-02 y el proyecto de intervención para local comercial en planta baja en una superficie de 29.00 m^2 (veintinueve metros cuadrados) y 8 (ocho) departamentos en 6 (seis) niveles (2 Sótanos + P.B. + 5 niveles), con una altura de 20.24 (veinte punto

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

veinticuatro) metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel de banqueta de 1,184.10 m² (mil ciento ochenta y cuatro punto diez metros cuadrados) (incluye el área a conservar) y una superficie bajo el nivel de banqueta de 411.00 m² (cuatrocientos once metros cuadrados), proporcionando 12 (doce) cajones de estacionamiento; así como el original del oficio 2550-C/1629, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho, firmado por el entonces Director de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mismo que contiene el otorgamiento del visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, entre los ejes (A-D y 1´-2´), la restitución de espacios interiores y escalera entre los ejes (A-D y 2-4), conforme al plano DEM-01-01 y EA-02 presentados, incluyendo la conservación rehabilitación y restauración de la fachada principal; con la posibilidad de incorporar obra nueva en la parte restante del predio a partir del eje 4´(cuatro) en el nivel 2 (dos) y a partir del eje 4 (cuatro) desde el nivel 3 (tres), de acuerdo al plano ARQ-01-01 presentado y el oficio 401.3S.17.2-2018/2043, de fecha doce de octubre de dos mil dieciocho, firmado por el entonces Director de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que contiene la emisión del visto bueno para realizar una obra nueva; todos expedidos para el inmueble ubicado en calle Querétaro, número 77 (setenta y siete), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.----------

---

Por lo anterior y toda vez que el objeto y alcance de la visita de verificación, es comprobar que el inmueble de mérito cumpla con lo establecido en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Cuauhtémoc", publicado el veintinueve de septiembre del dos mil ocho en la ahora Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, respecto a la zonificación, aprovechamiento, destinos y normatividad en materia de Desarrollo Urbano; al respecto en **el inmueble de trato no se advirtió la existencia de viviendas, encontrándose totalmente deshabitado, sin que se apreciara el desarrollo de algún tipo de trabajo y/o actividad**; por lo que esta Autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar el cumplimiento o incumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal 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).----------

---

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al [redacted] representante legal del inmueble objeto del presente procedimiento, para que caso de realizar alguna construcción y/o modificación en dicho inmueble, ésta se encuentre dentro de los parámetros permitidos por la zonificación y normatividad aplicables; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas. ----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad 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.*----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

R E S U E L V E

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

---

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.----

---

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble. ----------

---

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----------

---

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución ciudadano [redacted] representante legal del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a al [redacted] persona autorizada en el presente procedimiento en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [redacted] ----------

---

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----------

---

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.----------

---

ELABORÓ:
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ:
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700