



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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/676/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Platón, número 279 (doscientos setenta y nueve), Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11540 (once mil quinientos cuarenta), Ciudad de México, atento a 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/676/2019, la cual fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la Servidora Pública Elena Chona Álvarez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 veintidós de noviembre 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 desahogó a las doce horas con treinta minutos del día dieciséis de enero de dos mil veinte, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por el ciudadano [REDACTED] a quien se le reconoció como copropietario y representante legal de los ciudadanos [REDACTED] -----

[REDACTED] copropietarios del inmueble visitado, asimismo, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, por desahogadas las pruebas admitidas y en la etapa de alegatos el compareciente se reservó su derecho a manifestarse. -----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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 del decreto 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; 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/676/2019

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 Delegación Miguel Hidalgo, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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, en relación con 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, 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 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:-----

Concluido plenamente en el domicilio inscrito en la orden de visita de verificación se hace constar que se trata de una obra nueva en proceso de cimentación y albanilería, se hace constar que al momento de la visita de cambio del semisótano al momento se observan los trabajos con cuetes, guantes, charcos y botas, conforme al objeto y alcance, se hace constar que el desarrollo mismo observado al interior del inmueble es de obra nueva en proceso de cimentación y albanilería.

2.- El aprovechamiento observado al exterior es de No se observa ninguna actividad.

3.- El inmueble cuenta con semisótano y sótano, no se observan niveles de edificación y obra nivel de banqueta.

4 y 5.- No se observan viviendas al momento de la presente, se encuentran obras en la Manicomera, siguientes:

predio (435) Cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados

b) Construcción del semisótano y del sótano es de (599) Cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados.

c) Área libre (135.50) Ciento treinta y cinco punto cincuenta metros cuadrados.

d) Desplante (299) Doscientos noventa y nueve metros cuadrados.

e) Altura. Al momento cuenta con semisótano y sótano, no cuenta con edificación.

f) No cuenta con superficie de construcción por el nivel de banqueta al momento de la presente.

7.- La obra se encuentra entre Homero y Horacio (calle Homero a (135) Ciento treinta y cinco metros cuadrados).

8.- Dimensiones del frente hacia la totalidad de predio es de (15) Cientos metros.

9.- Los trabajos que se ejecutan al momento en obra es de albanilería y armado de pillos.

10.- Se anexa documentos de apoyo en el apartado de documentos.

De la descripción anterior, se desprende que se trata de obra nueva en proceso de cimentación, constituida por semisótano y sótano, con una superficie total del predio de 435 m2 (cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados), una superficie de construcción de 599 m2 (quinientos noventa y nueve metros cuadrados), una superficie de área libre de 135.50 m2 (ciento treinta y cinco punto cincuenta metros cuadrados), una superficie de



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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/676/2019

desplante de 299 m2 (doscientos noventa y nueve metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando teodolito marca BOSH GLM150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito 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.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

se presentaron a que se lea el acta de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe copia simple de certificación de zonificación de uso del suelo folio 27906-151CORT16 de fecha 04 de mayo de 2016 con vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición para el inmueble que nos ocupa. 2º Exhibe copia simple de constancia de domicilio y número oficial folio 457/2016 de fecha 10 de junio de 2016 para el domicilio que nos ocupa expedido por Delegación Miguel Hidalgo. 3º Exhibe copia simple de Dictamen Técnico de Área de conservación Patrimonial expedido por la SEDUVI de fecha 23 de abril de 2017 para el domicilio que nos ocupa.

Ahora bien, por lo que respecta a la documental señalada con el numeral 1, consistente en copia simple de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo folio 27906-151CORT16, de fecha cuatro de mayo de dos mil dieciséis, esta no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, ya que al ser copia simple, la misma carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularlas con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXV, Mayo de 2007, Tesis: I.3o.C. J/37, Página: 1759, titulada:

Época: Novena Época

Registro: 172557

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXV, Mayo de 2007

Materia(s): Civil

Tesis: I.3o.C. J/37

Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.



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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/676/2019

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

Por lo que respecta a las documentales señaladas con los numerales 2 y 3, consistentes en copia simple de Constancia de Alineamiento y/o número Oficial, folio 457/2016, de fecha diez de junio de dos mil dieciséis y copia simple de Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1182/2017, de fecha veintisiete de abril de dos mil diecisiete, respectivamente, al haberse exhibido en originales dentro de la substanciación del procedimiento en el que se actúa, las mismas serán valoradas en líneas posteriores por esta autoridad. -----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 43399-151CUCO17, con fecha de expedición veintidós de junio de dos mil diecisiete, de cuyo contenido se advierte que el mismo que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintitrés de junio de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, sin embargo, se acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en el expediente que nos ocupa, se advierte Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B", folio FMH-B-222-2017, de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, mismo que se tramitó dentro de la vigencia del Certificado que nos ocupa, documento con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, conforme a lo establecido en el artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----
2. Original de Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1182/2017, de fecha veintisiete de abril de dos mil diecisiete, de cuyo contenido se advierte que fue expedida para el inmueble materia del presente procedimiento, respecto del cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes. -----
3. Original de Solicitud de Información Sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, tramite INBA-00-004, de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete, folio 0711, de cuyo contenido se advierte que fue expedida para el inmueble materia del presente procedimiento, respecto del cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes. -----
4. Original de Constancia de Alineamiento y/o número Oficial, folio 457/2016, de fecha diez de junio de dos mil dieciséis, de la que se desprende el alineamiento y número oficial asignado al inmueble materia del presente procedimiento, mismo que coincide plenamente con el señalado en la orden de visita de verificación administrativa de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve y acta de visita de verificación de fecha trece del mismo mes y año.-----

12



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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/676/2019

5. Original de Dictamen de Factibilidad de Servicios, SACMEXF-1200/16, DESU/1059985/2016, de fecha cinco de octubre de dos mil dieciséis, de cuyo contenido se advierte que fue expedida para el inmueble materia del presente procedimiento, no obstante esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado no desvirtúa lo asentado en el acta de visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 43399-151CUCO17, con fecha de expedición veintidós de junio de dos mil diecisiete, 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.-----

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:-----

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	033_169_03		
Dirección		2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado	
Calle y Número:	PLATON 279 1	Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.	
Colonia:	POLANCO II SECCION		
Código Postal:	11540		
Superficie del Predio:	453 m2		
Zonificación			
Normas por Ordenación:			
Actuación			
Las Áreas de Conservación Patrimonial, son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.			
Sitios Patrimoniales			
Inf. de la Norma			
Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.			
No aplica			
No aplica			

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley, ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de



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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/676/2019

México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Programa Parcial de Desarrollo Urbano 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), se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la 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 de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

En ese sentido, de la información antes indicada, se advierte que al tratarse de un inmueble ubicado dentro de Área de Conservación Patrimonial, deberá contar con Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, se exhibió el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1182/2017, de fecha veintisiete de abril de dos mil diecisiete, signado por la Directora de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva para 10 departamentos en 6 niveles (sótano + semisótano + P.B. + 5 niveles), con una altura de 18.90 metros al piso terminado de la azotea y una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel de banquetta de 1,890.45 m2, documento que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por servidor público

6/8



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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/676/2019

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, folio número 43399-151CUCO17, con fecha de expedición veintidós de junio de dos mil diecisiete.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble visitado, observan las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto al acreditar contar con el Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 43399-151CUCO17, con fecha de expedición veintidós de junio de dos mil diecisiete, en términos del 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 -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 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.-----

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 Dictamen Técnico Favorable en materia de Conservación Patrimonial, esta autoridad determina que los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble visitado, al momento de la visita de verificación cumplieron con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble visitado; lo anterior en



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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/676/2019

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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, 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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] copropietario y representante legal de los ciudadanos [REDACTED] copropietarios del inmueble visitado y/o los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]-----

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 al calce por duplicado. Conste. -----

MAZR/OVC/KRRG