



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/799/2019

En la Ciudad de México, a diez de febrero de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Juan de la Barrera, número cinco (5), Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06140, en esta Ciudad, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5632/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1. En fecha veinticinco 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/799/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Ramos Díaz, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece 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.-----

1/8

3.- El veinticuatro de enero de dos mil veinte a las doce horas con treinta minutos, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole personalidad como Administrador Condómino del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

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

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

**PRIMERO.-** El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/799/2019

X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**SEGUNDO.**- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como a 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 el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

1.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

2/8

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

Construido para el cumplimiento en el domicilio indicado en la orden de visita, para ser construido en nomenclatura oficial y en el lote visitado a fin de ser el edificio al mismo de mayor presencia y se hace entrega de la documentación correspondiente, tanto según nos brinda las autoridades para el desarrollo de las prescripciones, permitiendo el acceso en cada observación inmueble en proceso de rehabilitación de nuevo nivel y en sótano en el cual, al momento de la present se han en obra trabajos de acabados hasta como yeso, pintura, plataba, montaje de cornisas, todo ello que documentado el inmueble se rehabilitará en su totalidad y se precursará el documento de los elementos estructurales en todos los niveles. En cuanto a los puntos indicados en la orden de visita, hago constar lo siguiente: (1) Al momento de hacer en obra trabajos de rehabilitación (2) No se observa (3) near (4) niveles. (5) (6) por el avance de los trabajos no es posible determinar. (7) a) 1727.97m<sup>2</sup> de área, b) 1799.29m<sup>2</sup> de construcción, c) 96.92 m<sup>2</sup> área libre, d) 181.00m de altura, e) 23.40m de altura, f) 1679.77 m<sup>2</sup> construcción, sobre nivel de base. (8) Se obra entre las calles de Atlixco y Vicente Tespiña con una distancia del 30 m a esta última (9) 9.70m de frente en cuanto a los lotes A, B y C no se exhiben documentos al momento de la visita. No sólo me parece que los trabajos en el inmueble corresponden a una rehabilitación de un inmueble preexistente, conste (10) Se trata de obra rehabilitación cuyos trabajos se han descritos anteriormente, conste (11)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/799/2019

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble en donde se llevan a cabo trabajos de rehabilitación estructural, constituido por nueve (9) niveles contados a partir del nivel de banqueta, con una superficie de predio de 227.97 m2 (doscientos veintisiete punto noventa y siete metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel de banqueta de 1,629.27 m2 (mil seiscientos veintinueve punto veintisiete metros cuadrados), una superficie de área libre de 46.92 m2 (cuarenta y seis punto noventa y dos metros cuadrados), una superficie de desplante de 181 m2 (ciento ochenta y un metros cuadrados) y una altura de 23.40 m (veintitrés punto cuarenta metros lineales), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio.-----

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

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Al momento de la visita, no se exhiben documentos, como K

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

3/8

1.- Documental privada consistente en el original del escrito de fecha veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, signado por el promovente y dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, mismo que se valora en términos del artículo 402 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, del cual se desprende que se presentó documentación para la Restauración y Rehabilitación del inmueble visitado.-----

2.- Documental privada consistente en el original del escrito de fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, signado por el promovente, dirigido a la Dirección General Jurídico y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, mismo que se valora en términos del artículo 402 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, del cual se advierte que se cuentan con los permisos necesarios para la rehabilitación y reconstrucción en proceso del inmueble de mérito.-----

3.- Documental pública consistente en el original del oficio número DGODU/1992/2019, de fecha once de junio de dos mil diecinueve, signado por la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano, de la Alcaldía Cuauhtémoc, el cual tiene pleno valor probatorio 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, con el que se acredita la autorización de la rehabilitación del inmueble visitado.-----

4.- Documental pública consistente en el Original de la Constancia de Registro de la Revisión por parte del Corresponsable en Seguridad Estructural del Proyecto Estructural de Rehabilitación, número ISCDF-DG-CR-REH-2019/156, de fecha siete



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/799/2019

de febrero de dos mil diecinueve, firmado por el Director General del Instituto para la Seguridad de Construcciones, la cual tiene pleno valor probatorio 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, con la que se acredita que el inmueble visitado quedó registrado para la revisión por parte del corresponsable en seguridad estructural del proyecto estructural de rehabilitación, al haber sufrido daños por el sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete.--

5.- Documental pública consistente en el original de la Opinión Técnica en A.C.P. con número de Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0535/2019, de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual tiene pleno valor probatorio 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, con la que se acredita que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo únicamente la rehabilitación estructural del inmueble visitado, de la cual esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.-----

6.- Documental pública consistente en el original del oficio 0909-C/0493, de fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, signado por la Directora de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, el cual tiene pleno valor probatorio 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, con el que se acredita que se informó que el inmueble de trato, no está incluido en la relación del INBA y únicamente se recomienda la protección del inmueble colindante.-

4/8

Ahora bien, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.-----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente conocer la normatividad aplicable al inmueble de trato, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), del que se desprende que en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, referido en el párrafo anterior, al inmueble de mérito, le aplica una característica Patrimonial, tal y como se advierte a continuación. -----

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 7700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

A

|



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/799/2019

<b>Información General</b>		<b>Ubicación del Predio</b>	
<b>Cuenta Catastral</b>	027_103_06	<p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p>	
<b>Dirección</b>			
<b>Calle y Número:</b>	JUAN DE LA BARRERA 5		
<b>Colonia:</b>	CONDESA		
<b>Código Postal:</b>	06140		
<b>Superficie del Predio:</b>	236 m2	<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>			

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, CC
Descripción	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.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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 del Distrito Federal 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 Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/799/2019

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.

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

En ese sentido, de la información señalada en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), se desprende que a todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano en donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto denominado "zona histórica", información recabada en el apartado de "características patrimoniales", por lo que al no existir prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Igualmente de dicha información, se desprende que el inmueble visitado, es 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, cualquier intervención, requiere del Dictamen Técnico, opinión o aviso de intervención, 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 número 0909-C/0493, de fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, signado por la entonces Directora de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante el cual informa que el inmueble que nos ocupa no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes, sin embargo al ser colindante a un inmueble de valor artístico, únicamente se recomienda la protección del mismo, por lo que se advierte que el inmueble de mérito no se encuentra dentro del supuesto para contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes.

Ahora bien, por lo que respecta al Dictamen Técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 7700

A

1



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/799/2019

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/CGDU/DPCUEP/0535/2019, de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se señala lo siguiente: "...Una vez revisados los términos de su solicitud, se observa que la pretensión es realizar intervenciones para la reestructuración y rehabilitación del inmueble por las afectaciones causadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017...emite opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para el proyecto de rehabilitación estructural del inmueble, consistentes en: instalación de micropilotes de 0.20 m de diámetro a una profundidad de 18.50 m; muros de concreto reforzado, colocación de elementos de refuerzo en columnas y trabes, sustitución de acabados dañados en losas de entrepisos, plafones, cubos de escaleras, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, sin realizar modificaciones ni ampliaciones..." (sic); derivado de lo anterior, y toda vez que de lo asentado en el acta de visita correspondiente por el personal especializado en funciones de verificación se advierte que se estaban realizando trabajos de rehabilitación en un inmueble preexistente el cual sufrió daños derivado del sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, los cuales fueron autorizados mediante el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0535/2019 y no tratarse de un inmueble con valor artístico e histórico, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de acreditar contar con el Dictamen Técnico, opinión o aviso de intervención, 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, de conformidad con la Norma de Ordenación número 4 en área de actuación, aplicable al inmueble que nos ocupa en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, multicitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

7/8

**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. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

**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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/799/2019

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 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 Dictamen Técnico, opinión o aviso de intervención, 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, esta autoridad determina que el C. [redacted] Administrador Condómino del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumple 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; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

8/8

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.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al C. [redacted] Administrador Condómino del inmueble visitado y/o al C. [redacted] persona autorizada dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted]

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró: Lic. Andrés Gutiérrez Chávez Personal Especializado en Funciones de Verificación "A"

Revisó: Lic. Manuel Alfredo Zepeda Ruiz Subdirector de Trámite y Cumplimientos

Carolina 132, colonia Noche Buena Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México T. 55 4737 7700

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS