



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/110/2019

En la Ciudad de México, a seis de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Versalles, número cuarenta y siete (47), colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El once de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/110/2019, misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Alejandra Márquez Sahagún, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2. El doce de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año, imponiéndose al establecimiento mercantil el estado de suspensión temporal total de actividades.-----

3.- El día trece de marzo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad del inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha veintiuno de marzo de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Administrador Único del condominio ubicado en [REDACTED] asimismo se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos correspondientes.-----

1/8

4. El día trece de marzo 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 pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; al cual le recayó acuerdo de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, en el cual se tuvo por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

5. 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 del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/110/2019

7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A Bis 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 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas generales 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, así como 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 resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico jurídicos.-----

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, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ESTE VERSALLES 47, COLONIA JUAREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO QUIEN ME INDICA QUE ES CORRECTO, AL CONSTITUIRME SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y AL NO ENCONTRARSE SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN CARACTER DE ENCARGADO, CON QUIEN ME IDENTIFICO CON EL GAFETE R0176 Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI DILIGENCIA ENTREGANDOLE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO A SI COMO CARTA CORTESÍA FOLIO 41625 Y ES QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONDE ADVIERTO UN INMUEBLE DE SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y NUEVE NIVELES EN DONDE AL MOMENTO SE REALIZAN TRABAJOS DE REMODELACIÓN EN LOS TREINTA Y DOS DEPARTAMENTOS, ADVIRTIENDO AL MOMENTO MUROS SIN APLANADOS, CAMBIO DE CANCELERÍA, PISOS BOTADOS, CAMBIO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y ELÉCTRICAS, PINTURA EN PLANTA BAJA. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA: 1. EL NUMERO DE NIVELES QUE SE OBSERVA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y NUEVE NIVELES. 2. SE ADVIERTEN 32 DEPARTAMENTOS. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN ES DE 3921.5 METROS CUADRADOS (TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 3292.2 M2 (TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO DOS METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE 629.3 M2 (SEISCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO TRES METROS CUADRADOS) D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 31.4M (TREINTA Y UNO PUNTO CUATRO METROS LINEALES) E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 291.6 M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS) F) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 348.75 M2 (TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) G) RESTRICCIONES LATERALES CON LOS PREDIOS COLINDANTES ES DE 18 CENTÍMETROS Y 23 CENTÍMETROS RESPECTIVAMENTE. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL .J. NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL. III. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C. NO EXHIBE DICTAMEN 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 REVALUACIÓN EN PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. SIENDO LO QUE OBSERVO AL MOMENTO.

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble con trabajos de remodelación, constituido por diez (10) niveles contados a partir de nivel de banquetta, con una superficie de construcción contada a partir de nivel medio de banquetta de 3,292.2 m2 (tres mil doscientos noventa y dos punto dos metros cuadrados), una superficie de desplante de 348.75 m2 (trescientos cuarenta y ocho punto setenta y cinco metros



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/110/2019

cuadrados) y una superficie de área libre de 291.6 m² (doscientos noventa y uno punto seis metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando teodolito marca Bosch GLM 150, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por 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 lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.-----

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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Ahora bien, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual no se desprenden argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

En consecuencia, 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, 334, 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.- Solicitud de Obras de Rehabilitación de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho.-----
- 2.- Constancia de registro, número OR/RA/1585/2017 de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete.-----
- 3.- Acta de Asamblea General Extraordinaria, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho.-----
- 4.- Constancia de registro de la revisión por parte del corresponsable en seguridad estructural del proyecto estructural de rehabilitación de fecha once de junio de dos mil dieciocho, con número de folio ISCDF-DF-CR-REH-2018/28.-----
- 5.- Alcances al informe sobre la constancia de registro emitida por el instituto de seguridad de las construcciones, de fechas tres de julio de dos mil dieciocho y catorce de agosto de dos mil dieciocho.-----

Respecto a las pruebas antes referidas, no pueden ser consideradas para su estudio y análisis al emitir la presente determinación, toda vez que dichas documentales, no acreditan el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----

- 6.- Régimen de propiedad en condominio de fecha catorce de noviembre de mil novecientos setenta y dos.-----
- 7.- Reglamento de condominio y administración del edificio ubicado en [REDACTED]-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/110/2019

- 8.- Certificado de Zonificación para usos del suelo permitidos folio de ingreso 63250, de fecha de ingreso cuatro de diciembre de dos mil uno.-----

Así tampoco se entrará al estudio de los medios de prueba antes citados, toda vez que fueron exhibidas en copia simple, por lo que carecen de valor probatorio, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularlas con otros medios que robustezcan su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

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.

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.-----

- 9.- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPC/3259/2018, de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del acta de visita de verificación, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación observo que en el inmueble visitado se llevaban a cabo trabajos de remodelación, en ese sentido y toda vez que de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con 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) (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se advierte que el inmueble visitado se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, tal como se advierte a continuación: -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/110/2019

Normas por Ordenación:

Actuación

Inf. de la Norma

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 y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

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

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 las pruebas que estén prohibidas por la ley o sean contrarias a la moral, 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, lo anterior, de conformidad con los artículos 278 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, 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: -----

5/8

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/110/2019

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 disseminación 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 razón de lo anterior, deberá contar con el 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 la copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3259/2018, que contiene Dictamen Técnico en A.C.P., emitido por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación total del inmueble, consistentes en: sustitución de muros de rigidez en tableros formados por columnas, losas, trabes o contratraves, recubrimientos de acero de refuerzo, sustitución de trabes en el área de cubos de iluminación y ventilación, retiro de aplanados, reforzamiento y sellado de grietas, así como la rehabilitación total del inmueble con la sustitución de acabados en losas de entrepisos, interiores, exteriores y divisorios, zonas húmedas, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, aplicación de pintura en general, de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en el proyecto de rehabilitación estructural y los planos presentados; documento al que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documentos expedidos por servidores públicos en ejercicio de sus atribuciones, en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 **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).-----

6/8

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto a contar con la opinión Técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista 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 de conformidad con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"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".-----

"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."-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/110/2019

"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 el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se 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.

7/8

TERCERO.- Por lo que hace a acreditar contar con la opinión Técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, esta autoridad determina que a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al ciudadano [REDACTED] en su carácter de Administrador Único del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/110/2019

Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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/CIH

8/8