



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Serapio Rendón Número 125 (ciento veinticinco), Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/698/2020, firmado por el entonces 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 once de febrero 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/434/2020, misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 dos de marzo de dos mil veinte, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y por acreditada su personalidad como Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento.-----

3.- El 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.-----

4.- Mediante proveído de fecha veinte 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 once de mayo de dos mil veintiuno, a las catorce horas.-----

5.- En fecha once de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], autorizada en el presente procedimiento por la ciudadana [REDACTED], Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en misma fecha, turnándose el presente expediente a [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

fase de resolución.

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

CONSIDERANDOS

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; 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.

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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

conducente lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SERAPIO RENDON, NUMERO 125, COLONIA SAN RAFAEL, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, POR ASI OBERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, NUMERO EXTERIOR VISIBLE Y POR ASI CORROBORARLO CON LA C. VISITADA [REDACTED], SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON ACCESOS, POR MIGUEL E. SCHULTZ Y SERAPIO RENDON. SOBRE MIGUEL E. SCHULTZ SE ADVIERTEN TAPIALES DE MADERA CON PERSONAL Y CASETA DE VIGILANCIA, OBSERVANDO AL INTERIOR UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA PARCIALMENTE DEMOLIDO DE CONCRETO ARIMADO CON COLUMNAS DE SECCION RECTANGULAR Y CIRCULAR Y LOSA DE TECHO. SOBRE SERAPIO RENDON SE ENCUENTRA INMUEBLE DE ANTERIOR CONSTRUCCION EN ACTIVIDADES PROPIAS DE OFICINAS CON FACHADA VERDE. SE EXHIBE DOCUMENTACION DONDE SE OBSERVA FUSION DE DOS PREDIOS AUNQUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE CONTINUAN FISICAMENTE INDEPENDIENTES. CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL INMUEBLE AL MOMENTO SE ENCUENTRA SIN ACTIVIDAD EN EL AREA DONDE ANTERIORMENTE SE ENCONTRA EL INMUEBLE COMO MIGUEL E. SCHULTZ 140, SAN RAFAEL, CUAUHTÉMOC, OBSERVANDO SOLO UN CUERPO CONSTRUCTIVO PARCIALMENTE DEMOLIDO Y CASETA DE VIGILANCIA. 2.- NO SE OBSERVA EDIFICACION BAJO NIVEL DE BANQUETA. 3.- EN EL AREA DONDE SE UBICABA EL PREDIO MIGUEL E. SCHULTZ 140 SE OBSERVA UN CUERPO DE PLANTA BAJA, Y EN EL AREA DONDE SE ENCONTRABA INICIALMENTE EL PREDIO SERAPIO RENDON 125 ES DE 6 NIVELES EN ACTIVIDADES PROPIAS DE OFICINAS. 4.- NO SE ADVIERTE USO HABITACIONAL. 5.- A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DONDE SE TIENE ACCESO AL MOMENTO YA QUE AUN NO EXISTE CONEXION FISICA DE PREDIOS FUSIONADOS ES UNA OBRA DE 1303.68 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION A LA QUE SE TIENE ACCESO AL MOMENTO DE 191.79 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DE 1111.89 METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE AL MOMENTO DE 191.79 METROS CUADRADOS. E) ALTURA DE 4.9 METROS. F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA EN EL AREA DONDE SE TIENE ACCESO AL MOMENTO DE 191.79 METROS CUADRADOS. G) NO SE ADVIERTE AL MOMENTO SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA. H) NO SE OBSERVA NIVEL MEDIO DE BANQUETA AL MOMENTO. I) SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FUSION DE DOS PREDIOS AUN FISICAMENTE INDEPENDIENTES, OBSERVANDO SOLO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN EN DONDE SE ENCONTRABA EL INMUEBLE MIGUEL E. SCHULTZ 140, AL MOMENTO SOLO EXISTEN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, UNO PARCIALMENTE DEMOLIDO DE PLANTA BAJA Y UNA CASETA DE VIGILANCIA. AL MOMENTO NO SE ENCUENTRAN TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN. 6. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE ZULLIVAN Y MAESTRO ANTONIO CASO, ESTANDO MAS PROXIMO A 15 METROS DE SULLIVAN. 7. EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE HACIA MIGUEL E. SCHULTZ DE 38.8 METROS Y UN FRENTE HACIA SERAPIO RENDON DE 16.30 METROS. SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ANTES DESCRITA.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación, observó un inmueble con accesos por Miguel E. Schultz y Serapio Rendón, precisando que por Miguel E. Schultz se advierten tapias de manera personal y caseta de vigilancia, al interior un cuerpo constructivo de planta baja parcialmente demolido, asimismo, sobre Serapio Rendón se encuentra un inmueble con actividades propias de oficinas, con las superficies siguientes: total del predio de 1,303.68 m² (mil trescientos tres punto sesenta y ocho metros cuadrados), únicamente donde se tiene acceso, ya que no existe una conexión física de predios fusionado, superficie de construcción 191.79 m² (ciento noventa y uno punto setenta y nueve metros cuadrados), superficie de área libre de 1,111.89 m² (mil ciento once punto ochenta y nueve metros cuadrados), superficie de desplante de 191.79 m² (ciento noventa y uno punto setenta y nueve metros cuadrados) y una altura de 4.9 m (cuatro punto nueve metros), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch modelo GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación requerida en la orden de visita lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION, FOLIO NUMERO 67808-151DELA18, CON DOMICILIO SERAPIO RENDON 125, COLONIA SAN RAFAEL, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NUMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE 2 AÑOS, FOLIO: 000202, CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL.

III.- DICTAMEN TECNICO EN A.C.P. EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION, FOLIO: SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0081/2019.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada 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 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 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".-----

En ese sentido, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

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 veintiséis de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED], Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Con relación a la ORDEN Y ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA CON FOLIO: OV/CDMXDU/434/2020 de fecha 11 y 12 de febrero de 2020, respectivamente; emitido por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central, Maestro Cuauhtémoc Sánchez Ochoa, ejecutada el día 12 de febrero del año en curso, con fundamento en el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 9 fracción VIII del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; vengo a hacer uso de mi derecho a presentar las observaciones a la visita antes referida [...]"



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

De lo anteriormente dicho y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal (Ciudad de México). Es que dicha autoridad deberá tener por cumplimentado todos y cada uno de los requisitos que establece el numeral 30 del ordenamiento legal antes mencionado; y con las pruebas que al presente curso se anexan se comprobará la legalidad de dicha construcción, y no deberá emitir suspensión alguna a dicho proyecto, pues de ser así, puede ser aplicable al caso los artículos 24, 25 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

[...]

No omito manifestar que toda vez que la obra cuenta con la documentación que ampara la legalidad de los trabajos de obra establecidos en la Orden de Visita de Verificación y en la normatividad vigente y no habiendo impedimento alguno en materia de áreas de conservación patrimonial, solicito a ese H. Instituto, que previa valoración de las observaciones y pruebas exhibidas no emita ninguna medida cautelar y expida en breve, acuerdo mediante el cual deje sin efectos la presente Visita de Verificación por las razones expuestas, dejando el presente procedimiento en total y definitivamente concluido.[...] (sic).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas 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 67808-151DELA18, con fecha de expedición veinte de febrero de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), 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 concede valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Serapio Rendón, Número Oficial 125 (ciento veinticinco), Colonia San Rafael, Código Postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, le aplican las zonificaciones H/4/20/M, Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento), Densidad "M" (Media): Una vivienda por cada 50.00 m² (cincuenta metros cuadrados) de la superficie de terreno; así como HC/6/20/Z, Habitacional con Comercio en planta baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento), "Z" Número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda; asimismo es de suma importancia mencionar que del mismo se desprende que le aplica la Norma No. 4, Referente a las "Áreas de Conservación Patrimonial", entre otras.-----

2.- Original del Dictamen Técnico en A.C.P., oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/0081/2019, de fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del ahora Ciudad de México (SEDUVI), respecto del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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 concede valor probatorio pleno, de la que se desprende que se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo únicamente la demolición parcial de una superficie de 1,556.84 m² en dos niveles (incluyendo azotea, consta de 4 volúmenes, un cuerpo de escaleras de emergencia y una cubierta tridilosa).-----

3.- Original del Oficio 0401-C/2020, de fecha catorce de febrero de dos mil diecinueve, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), respecto del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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 concede valor probatorio pleno, del que se desprende



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

que el inmueble ubicado en calle Serapio Rendón número 125 (ciento veinticinco), en la Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, es colindante con inmuebles que si están incluidos en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico; sin embargo, no tiene inconveniente en la demolición parcial validada por la autoridad local siempre y cuando se garantice la integridad física de las construcciones ubicadas en calle James Sullivan números, 43, 49, 55 y 57 en la Colonia San Rafael de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED], autorizada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] QUE HE PRSENTADO MI ESCRITO DE ALEGATOS AL CUAL SE LE ASIGNO EL NÚMERO DE FOLIO 04252, SOLICITANDO SE TENGAN POR VERTIDOS Y REPRODUCIDOS EN LA PRESENTE DILIGENCIA SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR [...]" (sic).-----

IV.- Derivado de lo anterior, 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha doce de febrero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación, observó medularmente en el inmueble con accesos por Miguel E. Schultz y Serapio Rendón, precisando que por Miguel E. Schultz se advierten tapiales de manera personal y caseta de vigilancia, al interior un cuerpo constructivo de planta baja parcialmente demolido, asimismo, sobre Serapio Rendón se encuentra un inmueble con actividades propias de oficinas, con las superficies siguientes: del predio de 1,303.68 m² (mil trescientos tres punto sesenta y ocho metros cuadrados), únicamente donde se tiene acceso, ya que no existe una conexión física de predios fusionado, superficie de construcción 191.79 m² (ciento noventa y uno punto setenta y nueve metros cuadrados), superficie de área libre de 1,111.89 m² (mil ciento once punto ochenta y nueve metros cuadrados), superficie de desplante de 191.79 m² (ciento noventa y uno punto setenta y nueve metros cuadrados) y una altura de 4.9 m (cuatro punto nueve metros). -----

Ahora bien, del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED], quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], se desprenden diversas

manifestaciones vertidas en contra de la Visita de Verificación, ya que carece de los requisitos de validez y eficacia jurídica que todo acto administrativo debe tener, sin embargo, es de indicarse que la orden y acta de visita de verificación son consideradas por esta autoridad como un acto consentido, ello en virtud de que las mismas no se impugnaron por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hacen valer, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección, no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y facultades, como es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 17 apartado C sección primera, 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, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

*Tesis: VI.3o.C. J/60
Semanaario Judicial de la Federación y su Gaceta
Novena Época
176608
Tribunales Colegiados de Circuito
Tomo XXII, Diciembre de 2005 Pag. 2365
Jurisprudencia (Común)*

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Amparo directo 366/2005. Virginia Quixhuilitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.

Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.--

-Una vez precisado lo anterior, la ciudadana [REDACTED], Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, ofreció diversos medios de prueba, dentro de los cuales se advierte la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 67808-151DELA18, con fecha de expedición veinte de febrero de dos mil diecinueve, de la que se desprende una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el veintiuno de febrero de dos mil veinte, por lo que resulta evidente que dicho Certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha doce de febrero de dos mil veinte, no obstante de su análisis, se desprende en la parte conducente 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, tal y como se advierte a continuación:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(N3) Norma 3. Referente a "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)".

(N19) Norma 19.- Estudio de Impacto Urbano

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

CC / AGP. 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. 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.

Por lo anterior, al tratarse de un inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, previo a cualquier intervención requiere Autorización de las autoridades competentes, local o federal, Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como 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 ahora Ciudad de México (SEDUVI); sin embargo esta autoridad entra al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), observando que al inmueble que nos ocupa no le aplica el concepto "Zona Histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", por lo que no se encuentra en el supuesto obligado de contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); lo cual se robustece con la información que obra en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" 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>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos)", Domicilio con los datos del predio visitado, tal y como se advierte a continuación:-----

Fecha: 28/5/2021 10:47:21 AM | Imprimir

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral							
Dirección							
Calle y Número:	SERAPIO RENDON 125						
Colonia:	SAN RAFAEL						
Código Postal:	06470						
Superficie del Predio:	1537 m2	2009 Ciudadmx, seduvi					
"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.		Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.					
Zonificación							
Uso del Suelo	Niveles	Altura	Área Libre	Enzimas	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (m2) (propiedades "restricciones")	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja	6	20	0	2 (Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional	7378	0	



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

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

Lo anterior es así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba que permitan dilucidar que lo observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de visita en el inmueble objeto del presente procedimiento cumplen o incumplen las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, en este caso, lo establecido en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), 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 México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" (CIUDADMEX) antes citado, 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 de la Ciudad de México, amén que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 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.

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:

Novena Época
Núm. de Registro: 174899
Instancia: Pleno Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Junio de 2006
Materia(s): Común
Tesis: P.J. 74/2006
Página: 963

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes: -----

Décima Época

Núm. de Registro: 2004949

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Materia(s): Civil, Común

Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)

Página: 1373

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarle lo que ofrezca en sus términos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Registro No. 2017009

Localización: Décima Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579 Tesis: I.4º.A.110 A (10ª.) Tesis Aislada Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

Una vez precisado lo anterior, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto señaló en el acta de visita de verificación de fecha doce de febrero de dos mil veinte, que advirtió una demolición parcial, por lo que el visitado tenía la obligación de acreditar contar con Autorización de las autoridades competentes, local o federal, así como 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 ahora Ciudad de México (SEDUVI), en términos de la Norma de Ordenación en Áreas de actuación número 4, en lo referente a Áreas de Conservación Patrimonial, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del 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). -----

En esa tesitura, de autos del presente expediente se advierte que la ciudadana [REDACTED] Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, ofreció como pruebas original del Dictamen Técnico en A.C.P., oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/0081/2019, de fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del ahora Ciudad de México (SEDUVI), respecto del predio de mérito, así como original del Oficio 0404 [REDACTED]

10/13



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

C/2020, de fecha catorce de febrero de dos mil diecinueve, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), respecto del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, documentales con las cuales el visitado acreditó contar con Autorización de las autoridades competentes, local o federal, así como 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 ahora Ciudad de México (SEDUVI), para los trabajos de demolición.-----

Ahora bien, del análisis al Dictamen Técnico en A.C.P., oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/0081/2019, de fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), se advierte favorable para llevar a cabo únicamente la demolición parcial de una superficie de 1,556.84 m² (mil quinientos cincuenta y seis punto ochenta y cuatro metros cuadrados) en dos niveles (incluyendo azotea, consta de 4 volúmenes, un cuerpo de escaleras de emergencia y una cubierta tridilosa); al respecto es de señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, no precisa la superficie de demolición que al momento de la visita de verificación, se llevaba en el inmueble, sin embargo sí indica la superficie de área libre de 1,111.89 m² (mil ciento once punto ochenta y nueve metros cuadrados), por lo que considerándola como parte de la demolición esta se encuentra dentro de los parámetros permitidos en el citado Dictamen Técnico.-----

Por lo anterior, esta Autoridad determina que la persona moral denominada "██████████", propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, hasta el momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de la demolición parcial en el inmueble de mérito, de conformidad con la Norma de Ordenación en Áreas de actuación número 4, en lo referente a Áreas de Conservación Patrimonial, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del 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), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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 11 primer párrafo, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación.-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

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: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

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, 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.

RESUELVE

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 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 acreditar contar con Autorización de las autoridades competentes, local o federal, así como 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 ahora Ciudad de México (SEDUVI), que amparen la demolición parcial en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona moral denominada "[REDACTED]"

"[REDACTED]", propietaria 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 a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble de mérito; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada "[REDACTED]"

"[REDACTED]", propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal, la ciudadana "[REDACTED]" y/o a los ciudadanos "[REDACTED]"

12/13



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/434/2020

_____, autorizados en el presente
procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en _____
_____ en la Ciudad de México. -----

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 en cita 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. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ
LIC. ARAJIA NESAJA RIVERO CRUZ