



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Querétaro número 121 (ciento veintiuno), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/916/2020, 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 dos de marzo 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/608/2020, la cual fue ejecutada en esa misma fecha, por la servidora pública Dulce Venecia Collazo Loeza, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien manifestó ser copropietario y representante legal de los demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto recayéndole acuerdo de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- En fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], en el cual presentó pruebas supervenientes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, por lo que en esa misma fecha se dictó acuerdo en el que se tuvo por admitida la prueba superveniente ofrecida. -----

4.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE 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 el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5- Mediante acuerdo de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

6.- Con fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], persona autorizada por el ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED].



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, IV, V 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las normas de zonificación y 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 todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte 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:-----

ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME CERCIORÉ DE QUE FUERA EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, AL INICIAR DILIGENCIA SOLICITÉ POR EL TITULAR Y /O PROPIETARIO Y AL NO ENCONTRARSE LOS ANTERIORES ME ATIENDE EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETIVO DE LA FILMACIÓN, DICHA PERSONA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y AL REALIZAR UN RECORRIDO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO RECTANGULAR EL CUENTA CON UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL PREEXISTENTE DETERIORADO, EN EL ÁREA DEL PATIO OBSERVO UNA PLANTA PALMERA, ESCOMBRO DE CIMENTACIÓN ANTERIOR, ASÍ COMO CIMBRA, PILOTES DE ACERO, TUBOS, ENTRE OTROS, SE ADVIERTE HERRAMIENTA PROPIA DE LA ACTIVIDAD, NO SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA QUE SE HAYA HECHO MODIFICACIÓN EN LA FACHADA, POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA CON HINCADO DE 17 ESTRUCTURAS METÁLICAS (PILOTE DE ACERO); 2.- NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS; 4 Y 5.- NO HAY VIVIENDAS AL MOMENTO; 6.- DE LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A.- LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 211.7 DOSCIENTOS ONCE PUNTO SIETE METROS CUADRADOS; B.- LA SUPERFICIE CONSTRUIDA PREEXISTENTE ES DE 101. 7 CIENTO UNO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS; C.- LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 160. 9 CIENTO SESENTA PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS; D.- LA SUPERFICIE DE DESPLANTE PREEXISTENTE ES 50. 84 CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; E.- LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE PREEXISTENTE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 7 METROS LINEALES; F.- LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 101.7 CIENTO UNO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS; 7.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE ORIZABA Y JALAPA, SIENDO ESTA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A UNA DISTANCIA DE 20 VEINTE METROS LINEALES; 8.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE ES DE 9 NUEVE METROS LINEALES; 9.- LOS TRABAJOS QUE SE OBSERVAN AL MOMENTO ES DE OBRA NUEVA CON DE HINCADO DE 17 ESTRUCTURAS METÁLICAS EN EL ÁREA LIBRE, Y, POR LO QUE RESPECTA A LOS INCISOS A FRACCIONES I, II, III Y IV, B, C Y D YA FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS, INCISO E NO EXHIBE, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR CONSTE.-----

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el inmueble visitado un predio rectangular en el que pudo advertir un cuerpo constructivo preexistente deteriorado sin modificación de fachada, constituido por dos niveles sobre nivel de banquetta, con una altura total a partir de nivel de banquetta de 7 m (siete metros lineales), en cuyo interior se llevaba a cabo obra nueva con hincado de 17 (diecisiete) estructuras metálicas (pilote de acero), señalando además la existencia de escombros de cimentación anterior, cimbras, pilotes de acero, tubos y herramienta propia de la actividad en el área de patio, lo anterior en las superficies siguientes: predio 211.70 m² (doscientos once punto setenta metros cuadrados), área libre 160.90 m² (ciento sesenta punto noventa metros cuadrados), desplante preexistente 50.84 m² (cincuenta punto ochenta y cuatro metros cuadrados), construida a partir del nivel de banquetta preexistente 101.7 m² (ciento uno punto siete metros cuadrados), mediciones que se determinaron empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, PARA EL DOMICILIO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, CON FOLIO 65177-151JJO18..
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO SE ADVIERTE, CON FOLIO 0608, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN EJE 2 SUR QUERÉTARO NÚMERO 121, COLONIA ROMA NORTE, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC..
- III.- DICTAMEN TÉCNICO EN A.C.P. EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, CON FOLIO SEDUVV/CGDU/DPCUEP/2677/2019, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO.
- IV.- AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL INBAL, DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO INMUEBLE EXPEDIDO POR DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO INMUEBLE, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE SU FECHA DE EMISIÓN, OFICIO NÚMERO 2421-C/1418, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento le fue exhibida a la Persona Especializada en Funciones de Verificación: **I)** Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 65177-151JJO18, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha primero de noviembre de dos mil dieciocho, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, para el domicilio objeto del presente procedimiento; **II)** Copia certificada de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 0608, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha doce de abril de dos mil diecinueve, para el domicilio ubicado en Eje 2 Sur Querétaro, número 121, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; **III)** Original de Dictamen Técnico en A.C.P. folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2677/2019, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición y **IV)** Original de autorización por parte del INBAL, Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble oficio 2421-C/1418, expedido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble en fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, con vigencia de un año a partir de su fecha de emisión, para el domicilio de mérito; respecto a las documentales descritas, esta autoridad al advertir que dichas documentales, también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Hechos que al ser asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

[Redacted text]

2. Original del Instrumento Notarial número 69,120 (sesenta y nueve mil ciento veinte) de fecha veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, pasado ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaria número 246 (doscientos cuarenta y seis) de la Ciudad de México, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende el poder general para pleitos y cobranzas otorgado por los ciudadanos [Redacted], [Redacted], [Redacted] y [Redacted], a favor del ciudadano [Redacted] limitado única y exclusivamente respecto de los derechos de copropiedad que a los poderdantes correspondan sobre el inmueble ubicado en calle Querétaro número 121 (ciento veintiuno), Colonia Roma, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta ciudad. -----
3. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 65177-151JJO18, con fecha de expedición primero de noviembre de dos mil dieciocho, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en calle Querétaro, número 121 (ciento veintiuno), Colonia Roma, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), asimismo se advierte que el inmueble de referencia se ubica en área de actuación de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 (cuatro) referente a Áreas de Conservación Patrimonial y se encuentra afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). -----
4. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 2077-151VAJA19D, expedido en fecha catorce de enero de dos mil diecinueve, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en calle Querétaro, número 121 (ciento veintiuno), Colonia Roma, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc le aplica la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 1,022.40 m² (mil veintidós punto cuarenta metros cuadrados), asimismo se advierte que el inmueble de referencia se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 (cuatro) referente a las Áreas de Conservación Patrimonial y se encuentra afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). -----
5. Copia certificada por notario público de Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 0608, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda en [Redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

Cauhtémoc, en fecha doce de abril de dos mil diecinueve, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que el inmueble visitado se ubica en Eje 2 (dos) Sur Querétaro, número oficial 121 (ciento veintiuno), Colonia Roma Norte, Delegación Cauhtémoc. -----

6. Original de Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio 2120, de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende el registro solicitado a la entonces Delegación Cauhtémoc, respecto de los trabajos de ampliación y remodelación a realizarse en el inmueble ubicado en Eje 2 (dos) Sur Querétaro, número 121 (ciento veintiuno), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Delegación Cauhtémoc, respecto de los cuales dicha Alcaldía consideró procedente otorgar el registro número 1/06/099/19-RCVB-099-2019. -----
7. Original de Opinión Técnica en A.C.P. (Área de Conservación Patrimonial), oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2772/2019, de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, firmado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que dicha Dirección consideró procedente emitir opinión técnica favorable en estricta materia de conservación patrimonial para que se exente del cumplimiento del ordenamiento local invocado y se reconozcan únicamente 100.00 m² (cien metros cuadrados) aproximadamente en dos niveles de la construcción original (P.B. + 1 nivel), así como para la exención del 100% (cien por ciento) de cajones de estacionamiento, para el inmueble materia del presente procedimiento. -----
8. Original de Dictamen Técnico en A.C.P. (Área de Conservación Patrimonial), oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2677/2019, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, firmado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaria de desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que dicha Dirección consideró procedente emitir dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial al inmueble materia del presente procedimiento, para llevar a cabo la demolición parcial en 17.00 m² (diecisiete metros cuadrados) en un nivel, la restitución en una superficie de 42.00 m² (cuarenta y dos metros cuadrados) en un nivel, la conservación, adecuación, así como la restauración de la fachada, en una superficie de 100.00 m² (cien metros cuadrados) en dos niveles y ampliación de obra nueva para comercio en planta baja y 15 (quince) viviendas para un total de 6 (seis) niveles (P.B. +5 Niveles), con alturas de 6.70 m (seis punto setenta metros lineales) al frente (edificio de valor artístico) y 19.80 m (diecinueve punto ochenta metros lineales) al nivel de piso terminado de la azotea sobre el nivel de banquetta, en una superficie total de construcción de 878.52 m² (ochocientos setenta y ocho punto cincuenta y dos metros cuadrados) sobre nivel de banquetta, que incluye la construcción existente y obra nueva. -----
9. Original de oficio 2421-C/1418, de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, firmado por el encargado de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble (DACPAI), del Instituto Nacional -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

de Bellas Artes y Literatura, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que dicha Dirección consideró procedente otorgar visto bueno al proyecto de intervención al inmueble materia del presente procedimiento, que implica: la conservación, reestructuración, rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, comprendidos entre los ejes (TA-TB y TI-1), incluyendo la restauración de la fachada principal; así como la restitución y reinterpretación de la segunda crujía entre los ejes (TA-TB y 1-2), con la posibilidad de incorporar de obra nueva entre los ejes (1-T2) y (TA-TB), así como la ampliación de obra nueva en la azotea de la primera crujía del inmueble remetida 3.50 m (tres punto cincuenta metros) de la fachada principal, lo anterior, conforme a los planos del proyecto presentado A-01, A-02, A-03, A-04. -----

- 10. Copia simple de acuse de la expedición de constancia ante la ventanilla única del Instituto Nacional de Antropología e Historia, folio 148 20, expediente 09-258-20, con fecha de ingreso cuatro de marzo de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende la solicitud ingresada ante la Ventanilla Única del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
- 11. Copia simple de oficio número 401.3S.1-2020/0913 de fecha trece de marzo de dos mil veinte, firmado por el Subdirector de Autorizaciones de la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende que el inmueble visitado no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una zonificación histórica. -----
- 12. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-
- 13. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED] persona autorizada por el ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"Manifiesto en este acto que los alegatos se presentaron por escrito en la presente fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, al cual se le asignó el número de folio 3345 en la Oficialía de Partes de este Instituto y en este acto los ratifico en todas y cada una de sus partes, solicitando se tenga por vertidos y reproducidos, asimismo deseo manifestar que solicito que la prueba consistente en la Copia simple del oficio 401.3S.1-2020/0913 de fecha trece de marzo de dos mil veinte, suscrito por el Subdirector de Autorizaciones de la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

Monumentos Históricos de Instituto Nacional de Antropología e Historia, bajo protesta de decir verdad manifestó que se presentó en original adjuntada al escrito de pruebas supervenientes con sello de recibido de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, motivo por el cual en este momento no se exhibe en original, sin embargo, para mejor proveer de autoridad y bajo el principio pro persona instaurado en la Constitución, ruego a usted autoridad del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, solicitar directamente al área que expidió dicho documento su validación para corroborar su legalidad y existencia a fin de que se allegue de los mejores elementos para poder emitir la resolución que a derecho proceda, a (sic) aunado a lo anterior, solicito que se estime el contenido del mencionado documento en el cual la autoridad competente del Instituto Nacional de Antropología e Historia indica que el inmueble de mérito no se encuentra catalogado; en lógica consecuencia por todo lo vertido y actuado solicito tengan por acreditado todo lo solicitado durante la visita de verificación y que como se ha constatado con la obra en comento, no sea (sic) generado irregularidad alguna." (sic).

En ese sentido, del escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, manifestó medularmente los siguientes alegatos: -----

"... tal y como se puede observar del resultado de la visita de verificación en comento, confrontándola con mis pruebas vertidas, la obra que realizamos, no viola ni trasgrede de ninguna forma la normatividad que le aplica en materia de uso de suelo al predio de interes, tal y como se ha expuesto y fundado en mis escritos presentados anteriormente, ya que se han presentado y exhibido. -----

*...
Por lo que en ese orden de ideas, queda claramente demostrado que el acta de visita de verificación multicitada y trascrita, es notorio un grave error al estar mal dirigida la orden de verificación y mal ejecutada la visita de verificación y que en ese sentido no arroja irregularidad alguna, con respecto del inmueble y predio ubicado en EJE DOS SUR QUERÉTARO NUMERO 121, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO..." (sic). -----*

Manifestaciones que serán valoradas en párrafos posteriores.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos, respecto de hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante acta de visita de fecha dos de marzo de dos mil veinte, en la que hizo constar que al momento de la diligencia observó en el inmueble visitado un cuerpo constructivo preexistente deteriorado sin modificación de fachada, constituido por dos niveles sobre nivel de banqueteta, con una altura total a partir de nivel de banqueteta de 7 m (siete metros lineales), en cuyo interior se llevaba a cabo obra nueva con hincado de 17 (diecisiete) estructuras metálicas (pilote de acero), lo anterior, en las superficies siguientes: predio 211.70 m² (doscientos once punto setenta metros cuadrados), área libre 160.90 m² (ciento sesenta punto noventa metros cuadrados), desplante preexistente 50.84 m² (cincuenta punto ochenta y cuatro metros cuadrados), construida a partir del nivel de banqueteta preexistente 101.7 m² (ciento uno punto siete metros cuadrados). -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que los niveles, superficies y trabajos de intervención observados al momento de la visita de verificación se encontraban permitidos para el inmueble de mérito, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [REDACTED] ofreció como prueba Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 2077-151VAJA19D, expedido en fecha catorce de enero de dos mil diecinueve, para el domicilio materia del presente procedimiento ubicado en calle Querétaro, número 121 (ciento veintiuno), Colonia Roma, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, mismo que en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el quince de enero de dos mil veinte, resultando evidente que dicho Certificado Digital folio 2077-151VAJA19D no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al exhibir original de Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio 2120, de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, del cual se desprende el registro solicitado a la entonces Delegación Cuauhtémoc, respecto de los trabajos de ampliación y remodelación a realizarse en el inmueble ubicado en Eje 2 (dos) Sur Querétaro, número 121 (ciento veintiuno), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Delegación Cuauhtémoc, respecto de los cuales dicha Alcaldía consideró procedente otorgar el registro número 1/06/099/19-RCVB-099-2019, mismo que fue obtenido durante la vigencia del Certificado de referencia, razón por la cual esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para emitir la presente resolución. -----

En ese sentido, del Certificado Digital folio 2077-151VAJA19D en estudio se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 1,022.40 m² (mil veintidós punto cuarenta metros cuadrados), asimismo se advierte que el inmueble de referencia se ubica en un Área de Conservación Patrimonial, por lo que le es aplicable la Norma de Ordenación número 4 (cuatro) referente a las Áreas de Conservación Patrimonial y se encuentra afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), por lo que señala lo siguiente: ----

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL-----

ACP, INBA Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes 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 Área de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN -----

Cualquier intervención deberá proporcionar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. -----

Modificaciones: -----

La modificación del parámetro y el alineamiento de las fachadas originales está prohibida. -----

En caso de modificaciones o incorporaciones de obra nueva, la propuesta deberá lograr una integración con el inmueble de valor y tendrá que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles. -----

Ahora bien y a efecto de determinar si el número de niveles observados al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que el inmueble materia del presente procedimiento al momento de la diligencia se encontraba constituido por 2 (dos) niveles preexistentes sobre nivel de banquetta, no obstante de conformidad a la zonificación aplicable HC/6/20/Z, el inmueble visitado tiene permitidos 6 (seis) niveles máximos de construcción, resultando evidente que por lo que hace al número de niveles observados al momento de la visita de verificación administrativa y en razón del avance de la obra, éstos se encuentran dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

Por otra parte, para determinar si el inmueble visitado cumple con las superficies de área libre y desplante, cabe señalar que en la zonificación aplicable se determina el porcentaje de área libre en relación con la superficie del terreno, por lo que como primer paso es necesario establecer la superficie del predio, la cual de acuerdo a lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, es de 211.70 m² (doscientos once punto setenta metros cuadrados), razón por la cual en la zonificación HC/6/20/Z los visitados se encuentran obligados a respetar un mínimo de área libre equivalente al 20 % (veinte por ciento) y en consecuencia un desplante del 80% (ochenta por ciento), es decir, el área libre requerida es de 42.34 m² (cuarenta y dos punto treinta y cuatro metros cuadrados) y el desplante máximo permitido de 169.36 m² (ciento sesenta y nueve punto treinta y seis metros cuadrados), al respecto, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa que el inmueble objeto del presente procedimiento tenía al momento de la diligencia una superficie de área libre de 160.90 m² (ciento sesenta punto noventa metros cuadrados) y de desplante preexistente de 50.84 m² (cincuenta punto ochenta y cuatro metros cuadrados), resultando evidente que las superficies de área libre y desplante observadas al momentos de la visita de verificación administrativa y en razón del avance de la obra, éstas se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable. -----

En este sentido, para determinar si el inmueble visitado cumple con la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable, es de señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que el inmueble materia del presente procedimiento al momento de la diligencia contaba con una superficie construida a partir del nivel de banquetta de 101.7 m² (ciento uno punto siete metros cuadrados), no obstante de conformidad al Certificado Digital folio 2077-151VAJA19D, el inmueble visitado tiene permitida una superficie máxima de construcción de 1,022.40 m² (mil veintidós punto cuarenta metros cuadrados), resultando evidente que la superficie construida a partir del nivel de banquetta observada al momentos de la visita de verificación administrativa y en razón del avance de la obra, ésta se encuentra dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable. -----

Por otro lado, en lo concerniente a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", cabe señalar que del Certificado Digital folio 2077-151VAJA19D que nos ocupa, se advierte que el inmueble visitado para cualquier intervención requiere de 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, por lo que a efecto de acreditar el cumplimiento de dicha obligación, el ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento ofreció como prueba original de Dictamen Técnico en A.C.P. (Área de Conservación Patrimonial), oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2677/2019, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, firmado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de cuyo contenido se desprende que dicha Dirección consideró procedente emitir dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial al inmueble materia del presente procedimiento, para llevar a cabo la demolición parcial en 17.00 m² (diecisiete metros cuadrados) en un nivel, la restitución en una superficie de 42.00 m² (cuarenta y dos metros cuadrados) en un nivel, la conservación, adecuación, así como la restauración de la fachada, en una superficie de 100.00 m² (cien metros cuadrados) en dos niveles y ampliación de obra nueva para comercio en planta baja y 15 (quince) viviendas para un total de 6 (seis) niveles (P.B. +5 Niveles), con alturas de 6.70 m (seis punto setenta metros lineales) al frente (edificio de valor artístico) y 19.80 m (diecinueve punto ochenta metros lineales) al nivel de piso terminado de la azotea sobre el nivel de banquetta, en una superficie total de construcción de 878.52 m² (ochocientos setenta y ocho punto cincuenta y dos metros cuadrados) sobre nivel de banquetta, que incluye la construcción existente. 



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

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.

Por lo antes expuesto, se CONMINA a los ciudadanos [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, para que respeten la zonificación, normas de ordenación y criterios de intervención derivados de la característica patrimonial aplicables al inmueble visitado, haciéndoles de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el numeral 68 y 191 primer párrafo de su Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

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 (sic) 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.

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

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

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 administrativa, 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 administrativa practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En razón del avance de la obra que se hizo constar la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación administrativa, esta autoridad determina que los ciudadanos [redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, observan las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, específicamente en lo que respecta al número de niveles, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción observadas al momento de la diligencia, asimismo acreditaron contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y Dictamen Técnico favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de los interesados que tienen un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta Autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a los ciudadanos [redacted] y [redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal y copropietario, el ciudadano [redacted] o por conducto de los ciudadanos [redacted] y/o [redacted], en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted].



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/608/2020

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles, de conformidad con los artículos 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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
Adriana Santa Carbajal Ávila

Supervisó
Miguel Alfredo Zepeda Ruiz

SIN TEXTO