



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

En la Ciudad de México, a quince de junio de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Coahuila, número 113 (ciento trece), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veinticinco de abril de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Luis Gerardo Villegas Galicia, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1426/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El diez de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como interesado del inmueble visitado, 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 doce del mismo mes y año, mediante el cual se le reconoció su interés en el presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- Con fecha primero de junio de dos mil veintidós, 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], persona autorizada por el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, 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, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV. 15



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

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, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON LA NOMENCLATURA Y EL VISITADO ASI COMO TRAS SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULARBPROPIETARIO O POSEEDOR, SOY ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN CALIDAD DE OCUPANTE, PROCEDO A DESAHOGAR EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EL CUAL SE OBSERVA EN PROCESO DE REMODELACION EN OBRA GRIS EL EL INTERIOR ASI COMO TAMBIEN OBSERVO EN PLANTA BAJA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VENTA DE MARCOS Y MOLDURAS EN OPERACION, AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO OBSERVO TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCION, NO OBSTANTE OBSERVO QUE LOS TRABAJOS DE OBRA GRIS DEL INMUEBLE SON DE RECIENTE EJECUCION, NO OMITO MENCIONAR QUE EN FACHADA OBSERVO UNA MALLA SOMBRA CUBRIENDOLA COMPLETAMENTE, AL MOMENTO EL INMUEBLE SE OBSERVA VACIO Y EN PROCESO DE REMODELACION. 2.- EL APROVECHAMIENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE ESTABLECIMIENTO DE VENTA DE MARCOS Y MOLDURAS EN OPERACION, ASI COMO REMODELACION DEL INTERIOR Y FACHADA DEL INMUEBLE.3.-LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE:A) LA SUPERFICIE TDTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (280 M2).B) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN YA QUE NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 4.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE YUCATAN Y TONALA SIENDO ESTA ULTIMA LA MAS PROXIMA ESTANDO A TREINTA METROS LINEALES (30 M).5.- SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE ESTA A CUATRO PUNTO CINCO METROS LINEALES (4.5 M) DE LAVIALIDAD.CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOR REQUERIDOS EN LOS PUNTOS A., B.- Y C.-, AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO. -----

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 edificio conformado por 3 (tres) niveles, en planta baja se localiza un establecimiento con giro de venta de marcos y molduras en funcionamiento, asimismo el interior del inmueble se encuentra vacío y en proceso de remodelación en obra gris de reciente ejecución, al exterior la fachada cuenta con una [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

mallá de sombra cubriéndola totalmente, sin que se adviertan trabajos de construcción, o trabajadores, cuenta con una superficie total de predio de 280.00 m² (doscientos ochenta metros cuadrados); la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150; tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.-----

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: Semanaria 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 las órganos estatales, pues por disposición de la ley las 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 pública, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídico".-----

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diez de mayo de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:-----

"(...)

- **OBSERVACIONES A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ARGUMENTOS DE DERECHO QUE SE HACEN VALER.**

Respecta al desarrollo del acto de visita de verificación y con la finalidad de evitar repeticiones ociosas en cuanto al contenido del acto y su relación con el objeto y alcance de la orden que lo motiva, nos remitimos a su lectura, aclarando los hechos o circunstancias descritas por el personal especializado en materia de verificación administrativa, que a mi consideración son necesarias para que el área competente que conozca y resuelva del procedimiento administrativa que nos ocupa, tenga los argumentos y medios de prueba que a través de este escrito expanga y ofrezca respectivamente, para su estudio y análisis, de tal forma que pueda resolver conforme a derecho.

1.- Con relación al objeto del acto de visita de verificación, como se acreditara en el capítulo de pruebas, contamos con el siguiente documento:

1.- **La documental pública:** Consistente en el Dictamen Técnico para Trabajos de Obra Menor en Área de Conservación Patrimonial de fecha 02 de marzo de 2021, con folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0160/2021 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

2.- En lo que respecta al alcance de la Orden de Visita de Verificación, manifestamos que actualmente los trabajos se encuentran detenidas por temas de carácter económicos, no obstante los mismos no han cambiado y se ejecutarán en los términos que fueron manifestados en el dictamen que obra.

Aclarando que al momento de la visita no se encontraban en ejecución ningún tipo de trabajos:

(...)

De igual manera no omito mencionar que contamos con la autorización correspondiente al INBA, manifestando que para el caso de que tuviéramos interés en la ejecución de alguna obra de remodelación de nuestro inmueble se tomaran las previsiones necesarias para actualizar los permisos correspondientes (...)" (sic).

De lo anterior, se desprende que el promovente manifiesta que acredita el cumplimiento de la orden de visita de verificación ya que cuenta con Dictamen Técnico para Trabajos de Obra Menor en Área de Conservación Patrimonial, folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0160/2021, de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, como la autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), al respecto, siendo que ambas documentales fueron ofrecidas como medio de prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que serán analizadas en párrafos subsecuentes.

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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1.- Original del Dictamen Técnico para Trabajos de Obra Menor en A.C.P., con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0160/2021, de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se desprende que en el inmueble ubicado en Calle Coahuila, número 113 (ciento trece), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el interior y exterior del mismo.

2.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 27104-151PEAN22D, con fecha de expedición nueve de mayo de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se desprende la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Coahuila, número 113 (ciento trece), Local 1 (uno), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), en la Alcaldía Cuauhtémoc, es: **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 (la que indique la zonificación del Programa), superficie máxima de construcción es de 1,367.45 m² (mil trescientos sesenta y siete punto cuarenta y cinco metros cuadrados).

3.- Impresión del oficio número 0367-C/0367, de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, suscrito por la Subdirectora de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

cuyo contenido se desprende que en el inmueble ubicado en Calle Coahuila, número 113 (ciento trece), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se otorga visto bueno a los trabajos de intervención menor para la rehabilitación integral y adecuación del inmueble con valor artístico.

4.- 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, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.

5.- 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.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha primero de junio de dos mil veintidós, la ciudadana [redacted], persona autorizada por el ciudadano [redacted], interesado en el presente procedimiento, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos:

"(...) Que al momenta de la visita y hasta la celebración de la audiencia no nos encontramos realizando ningún tipo de trabajo al interior o exterior del inmueble, derivado de situaciones diversas, entre ellos, la económica que no nos ha permitido la total ejecución de los trabajos autorizados. Sienda todo lo que deseo manifestar." (sic).

Manifestación del cual refiere que no han realizado ningún tipo de trabajos tanto en el interior como el exterior del inmueble por cuestiones económicas, argumentos que serán analizados en párrafos subsecuentes.

IV.- una vez precisado 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintiséis de abril de dos mil veintidós.

Al respecto, se observó un edificio conformado por 3 (tres) niveles, en planta baja se localiza un establecimiento con giro de venta de marcos y molduras en funcionamiento, asimismo el interior del inmueble se encuentra vacío y en proceso de remodelación en obra gris de reciente ejecución, al exterior la fachada cuenta con una malla de sombra cubriéndola totalmente, sin que se adviertan trabajos de construcción o trabajadores, cuenta con una superficie total de predio de 280.00 m² (doscientos ochenta metros cuadrados).

En ese sentido, esta autoridad entra al estudio del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), del que se advierte que el inmueble de mérito le aplica la zonificación: HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 (seis) niveles máximo de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), densidad Z (lo que indique la [redacted])



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).

Aunado a lo anterior se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, tal y como se acredita con el original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1014/2022, de fecha once de abril del año dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, en el cual se señala lo siguiente:

"[...] El inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, indicado en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Incluido en la relación de inmuebles con valor artística por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) [...]" (sic).

En ese sentido, al encontrarse el inmueble que nos ocupa dentro de un Polígono de Área de Conservación Patrimonial, le es aplicable la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), dispositivo que establece que los inmuebles dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y los catalogados por el ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), tienen la obligación de contar con las autorizaciones respectivas para llevar a cabo intervenciones en un inmueble que por sus características merece tutela en su conservación y consolidación; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México.

(...)

4 Áreas de Conservación Patrimonial.

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

(...)

1. *Para inmuebles a zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/a del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.*

[Énfasis añadido]

Por lo que cualquier intervención que se realice en el inmueble requiere contar con un Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como los artículos 68, 69, 70, fracciones I, II, III y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; los cuales disponen lo siguiente: -----

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. -----

(...)

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbana los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, manumantas, bienes muebles por destino, mobiliaria urbana, obras de infraestructura, contenidas en las ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todas aquellas elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquella que corresponda a su acervo histórico a que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. -----

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbana, 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 estas ordenamientos. -----

(...)

Artículo 91. En los actos administrativos contemplados en este capítulo que guarden, en su caso, relación con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes y Literatura, se observarán las normas que prevean concurrencia en el ámbito de sus competencias. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbana para el Distrito Federal. -----

(...)

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

Artículo 69. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las **zonas patrimoniales**, históricas, **artísticas** y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicas y/o artísticas. -----

Artículo 70. La Secretaría aplicará las siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbana, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable. -----

I. Dictamen Técnico para intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición a su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizada en Área de Conservación Patrimonial. -----

II. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

III. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial a su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. -----

(...)

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbana y/o en Áreas de Conservación Patrimonial. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

(...)

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectas 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.

Por lo que, tomando en consideración que el Personal Especializado en Funciones de Verificación señaló en el Acta de Visita de Verificación de fecha veintiséis de abril de dos mil veintidós, que al momento de la diligencia observó un edificio conformado por 3 (tres) niveles, en proceso de remodelación en obra gris de reciente ejecución, y la fachada con una malla de sombra cubriéndola totalmente, el visitado debe contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), así como un Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), vigentes que ampararen las intervenciones observadas.

En esa tesitura, con la finalidad de acreditar el cumplimiento a la obligación antes referida, el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, ofreció como prueba el original del Dictamen Técnico para Trabajos de Obra Menor en A.C.P. con número de Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0160/2021, de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mediante el cual dicha autoridad emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el inmueble objeto del presente procedimiento, consistentes en: "las sustitución de muros divisorios por tablaroca y falsa plafón; sustitución de aplanados y de pisos por duela de madera; mantenimiento a instalaciones hidrosanitarias así como la sustitución de las instalaciones eléctricas; instalación de gas natural en todos los departamentos; remodelación de los sanitarios, sustituyendo pisos, azulejas, mobiliario así como la colocación de cancel con cristal templado; sustitución de muebles de las cocinas en todos los departamentos; trabajos de albañilería superficial (resane y acabados), en algunas zonas se colocaran divisiones de cristal, cancelería de aluminio y/o madera; sustitución de puertas de madera de todos los departamentos así como la ampliación de pintura vinílica en muros existentes. Al exterior del inmueble se harán trabajos para retirar los aplanados y se colocara un recubrimiento a base de mortera de cemento y pintura vinílica en color blanco y gris; sustitución de herrería por nuevas de aluminio en color negro y cristal templado; sustitución de puerta de acceso; colocación de jardineras de acero de color negra y se realizara limpieza general tanto en el interior como en el exterior. Lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia".

Asimismo, ofreció como prueba el Visto Bueno para los trabajos de intervención menor para la rehabilitación integral y adecuación del inmueble objeto del presente procedimiento, con oficio número 0367-C/0367, de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, suscrito por la Subdirectora de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), de cuyo contenido se desprende lo siguiente: "sustitución de muros divisorios no estructurales por divisiones de: tabla roca (con ampliación de pintura), vidrio, aluminio y madera; sustitución de piso de loseta por piso de posta, rehabilitación de pisos de duela de madero, sustitución de aplanados y aplicación de pintura, sustitución de puertas de madera con diseño y material similares a originales, así como el mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, incluyendo la sustitución de cableado e incorporación de gas natural; en áreas sanitarias y de cocina: colocación de azulejos en muros y pisos anti derrapantes, sustitución de muebles sanitarios, colocación de cancel en regadera y sustitución de muebles de cocina; en fachada: sustitución de aplanados y aplicación de pintura; sustitución de herrería y puerta principal con diseño y materiales similares a los originales, incluyendo la colocación de un tapial de protección".

En ese sentido, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto señaló que el inmueble de mérito se encontraba en proceso de remodelación en obra gris de reciente ejecución, y la fachada con una malla de sombra cubriéndola totalmente, sin describir el tipo de intervención o trabajos realizados en dicho inmueble, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan emitir pronunciamiento al respecto.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, 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 Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se resuelve no emitir pronunciamiento alguno en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de esta resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente 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, 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. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED], interesado en el presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED], en el domicilio señalado para tales efectos, el ubicado en [REDACTED], Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/208/2022

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró:
Lic. Brenda Tezozotlán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Suplen:
Lic. Araceli Siles Rivero Cruz.