EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/420/2023

En la Ciudad de México, a trece de junio de dos mil veintitrés. ----------
---

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Suderman, número 153 (ciento cincuenta y tres), interior 801 (ochocientos uno), colonia Polanco V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México; atento a los siguientes:----------
---

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

1.- Con fecha diecisiete de abril de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, el oficio PAOT-05-300/300-002954-2023, mediante el cual, la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, solicitó a este organismo público descentralizado instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el Departamento 801 (ochocientos uno) del inmueble ubicado en Avenida Suderman, número 153 (ciento cincuenta y tres), colonia Polanco V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, toda vez que se realizó una denuncia ciudadana en dicha Procuraduría, por presuntas intervenciones consistentes en trabajos de construcción en el inmueble de mérito. ----------
---

2.- El día quince de mayo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por Claudia Yvette Molina Sánchez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, mediante el número de oficio identificado INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2923/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------
---

3.- Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del diecisiete al treinta del mes y año citados; transcurrió el plazo de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento en cita. ----------
---

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, 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, 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, 37, 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 del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce; particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México; derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, 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. ----------

---

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. --
----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: --
----

Plenamente constituido en el domicilio antes señalado
ubicado por nomenclatura oficial y por así indicarlo
la visitada la C. Maria [redacted] ocupante
del interior ochocientos uno (801) quien nos permite
observar al interior del departamento a continuación
se desglosan los puntos señalados en la orden
punto 1 - se trata de un interior ochocientos uno
(801) ubicado en el piso ocho (08) del número
153 (ciento cincuenta y tres) de la calle Suderman,
mismo que cuenta con puerta de madera, en
donde al interior advierto muebles propios de
casa habitación tales como sala, comedor,
cocina, cuarto de lavado (lavadora, lavadero,
plancha, secadora) recamaras punto ② al momento
de la presente diligencia no observo trabajos
de construcción, trabajos u obras de ampliación
modificación o instalación punto ③ el
aprovechamiento observado en el interior
801 (ochocientos uno) es habitacional punto ④
las mediciones siguientes a) superficie total del
interior 801 (ochocientos uno) es de 152 m2 (ciento
cincuenta y dos metros cuadrados b) la altura del
interior 801 (ochocientos uno) es de 2.30m (dos
punto treinta) c) no observo intervenciones, ni
intervenciones de reciente creación, punto ⑤
el inmueble se ubica entre las calles de
Isaac Newton y Arquímedes Homero siendo esta
última la esquina más cercana ubicada
a 45 m de distancia (cuarenta y cinco metros)
punto ⑥ el inmueble cuenta con 9.45 m (nueve
punto cuarenta y cinco metros) de frente sobre
la calle Suderman. Al momento de la
presente no exhibe documento alguno. conste

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un departamento con el número 801 (ochocientos uno), localizado en el piso 8 del inmueble ubicado en calle Suderman, número 153 (ciento cincuenta y tres), advirtiendo en su interior muebles propios de casa habitación, tales como sala, comedor, cocina, cuarto de lavado y recamaras, asimismo no advirtió que se lleven a cabo intervenciones de reciente creación ni trabajos de construcción y/o modificación y/o ampliación y/o excavación.---------------------------------
----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna. ---------------
----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por 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, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: ----------

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
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 público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. ----------

II.- Ahora bien, toda vez que el objeto de la orden de visita de verificación, es determinar que la persona visitada cumpla cabalmente las disposiciones establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce ; particularmente lo dispuesto en la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, en relación con los artículos 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 70 fracción I, y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, mismos que refieren que para los inmuebles que se encuentran dentro del perímetro determinado como Área de Conservación Patrimonial, como es el predio que nos ocupa, previo a la realización de cualquier intervención, la persona interesada, deberá contar con dictamen técnico otorgado por la hoy Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con el que ampare que las intervenciones a realizar se encuentran permitidas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: ----------

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el seis de junio de dos mil catorce. ----------

4. Áreas de Conservación Patrimonial (ACP) ----------

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. ----------

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. ----------

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

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.* ----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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

---

Artículo 70*. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonial cultural urbano, 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 o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.* -------

---

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.* ----------

---

Considerando que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente hizo constar en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento que no advirtió que se lleven a cabo trabajos de construcción y/o modificación y/o ampliación y/o excavación, así como tampoco señaló que se hayan hecho trabajos recientes; esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar la ejecución de alguna intervención o alguna otra actividad regulada en las materias de verificación, competencia de este Instituto, y en consecuencia realizar una calificación de manera objetiva del cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el objeto de la orden de visita que nos ocupa, por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento. ----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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." ----------

R E S U E L V E----------

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. ----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. ----------

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona interesada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----------

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la persona propietaria y/o poseedora y/o titular del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Suderman, número 153 (ciento cincuenta y tres), interior 801 (ochocientos uno), colonia Polanco V Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México.----------

SEXTO.-Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar 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.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. ----------

OCTAVO.- CÚMPLASE ----------

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. Janett Dionicio Nava.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00