



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/36/2024

En la Ciudad de México, a catorce de marzo de dos mil veinticuatro.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Zamora, número ciento noventa (190), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento cuarenta (06140), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El diez de enero de dos mil veinticuatro, 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 once del mismo mes y año, por Ana Patricia Carreño Mondragón, personal especializado en funciones de verificación adscrito 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 dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/221/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- Posteriormente, el veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], mediante el cual realizó observaciones que consideró pertinentes respecto de la orden de visita de verificación y exhibió pruebas; recayéndole acuerdo de fecha veintiséis de enero de dos mil veinticuatro, mediante el cual se le previno por una sola vez, a efecto de que acreditara fehacientemente su interés en el presente procedimiento, apercibiéndolo para que en el caso de no desahogar la prevención, su escrito se tendría por no presentado.

3.- El día dos de febrero de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención señalada en el párrafo anterior, recayéndole acuerdo de fecha ocho de febrero de dos mil veinticuatro, teniéndole por reconocido su interés en el presente procedimiento, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones y persona en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, indicando hora y fecha para la celebración de la audiencia de ley y teniendo por exhibidas y admitidas las pruebas presentadas.

4.- Seguida la secuela procesal, el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la comparecencia de persona autorizada por el promovente, desahogándose las pruebas admitidas, teniendo por formulados alegatos de manera verbal y turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



CONSIDERANDOS

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/36/2024

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:-----

----- 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR AMARILLO Y ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR COLOR GRIS, CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. 2. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REMODELACIÓN CONSISTENTES CAMBIO DE ACABADOS EN MUROS, PISOS Y LOSAS, ASÍ COMO CAMBIOS DE INSTALACIONES, DUCTOS Y CABLEADOS. ASIMISMO SE ADVIERTE COLOCACIÓN DE CUBIERTA A BASE DE ESTRUCTURA Y LÁMINAS ACANALADO METÁLICAS. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE TRABAJOS DE CAMBIO DE ACABADOS Y CABLEADO Y DUCTOS EN PROCESO. 4. SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA SE ADVIERTEN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. 5. AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS DEBIDO A LOS TRABAJOS QUE SE ESTÁN LLEVANDO A CABO. 6. RESPECTO DE LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS NO ES POSIBLE DETERMINARLA DEBIDO A LOS TRABAJOS QUE SE ESTÁN EJECUTANDO. 7. LAS MEDICIONES OBTENIDAS, SON :A) LA SUPERFICIE TOTAL DE PREDIO ES DE 138 M2 (CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO ES DE 230 M2 (DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS). C) EN CUANTO AL ÁREA LIBRE, LA SUPERFICIE ES DE 30 M2 (TREINTA METROS CUADRADOS). D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 108 M2 (CIENTO OCHO METROS CUADRADOS). E) LA ALTURA DE ENTREPIOS ES DE 2.91 M (DOS PUNTO NOVENTA Y UN METROS). F) A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA LA ALTURA TOTAL ES DE 8.30 M (OCHO PUNTO TREINTA METROS). G) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL DE BANQUETA, AL MOMENTO, ES DE 230 M2 (DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS). -----

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles superiores, es decir tres (3) niveles sobre nivel de banquetta, observando en su interior que se ejecutan trabajos de remodelación consistentes en cambios de acabados en muros, pisos y losas, así como cambios de instalaciones, ductos y cableados, además de la colocación de cubierta a base de estructura y láminas acanalado metálicas. -----

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales solicitadas en la orden de visita de verificación.-----

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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/36/2024

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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Manifestación que se constriñe a exponer que con las probanzas aportadas, acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas que guardan relación con el fondo del presente procedimiento, se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Por otra parte, en la audiencia de ley celebrada el veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, se hizo constar la comparecencia de persona autorizada por el promovente, quien en la etapa correspondiente ratificó el contenido del escrito de observaciones; por lo tanto al no existir argumentos diversos a los referidos en párrafos anteriores, se continúa con la calificación del presente procedimiento.

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de la pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes:

1.- Original del Registro de Intervenciones para Manifestaciones de construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles localizados en área de conservación patrimonial con folio 1616, de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintitrés, referente al inmueble ubicado en calle Zamora, número ciento noventa (190), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento cuarenta (06140), Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

2.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 1336-151ENAR24D, de fecha doce de enero de dos mil veinticuatro referente al inmueble ubicado en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/36/2024

calle Zamora, número ciento noventa (190), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento cuarenta (06140), Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-

3.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 0059, de fecha de expedición diecinueve de enero de dos mil veinticuatro, referente al inmueble ubicado en calle Zamora, número oficial asignado ciento noventa, colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa referente a las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado consistentes en cambios de acabados en muros, pisos y losas, así como cambios de instalaciones, ductos y cableados, además de la colocación de cubierta a base de estructura y láminas acanalado metálicas.-

En principio, con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0059, de fecha diecinueve de enero de dos mil veinticuatro se acredita que al inmueble ubicado en calle Zamora, colonia Condesa, le fue asignado el número oficial ciento noventa (190), coincidiendo con el inmueble señalado en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento.-

Ahora bien, resulta oportuno señalar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:-

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. ---

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. ---

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. ---

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. ---



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/36/2024

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

Artículo 158. Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/36/2024

En atención a lo anterior, la persona visitada exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 1336-151ENAR24D, de fecha doce de enero de dos mil veinticuatro, es decir expedido con posterioridad a la visita de verificación y del que se desprende que el inmueble visitado se ubica dentro de un área de conservación patrimonial, por lo que le es aplicable la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracciones I y II y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; los cuales establecen que es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con dictamen técnico y/o registro de intervenciones, según sea el caso, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con el que ampare los trabajos ejecutados en el inmueble visitado consistentes en cambios de acabados en muros, pisos y losas, así como cambios de instalaciones, ductos y cableados, además de la colocación de cubierta a base de estructura y láminas acanalado metálicas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

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

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. -----

Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales indicadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Cualquier trámite referente a uso del suelo, manifestaciones de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para las Áreas de Conservación Patrimonial: -----

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 urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los 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 todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o 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 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 para el 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.* -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/36/2024

Artículo 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio 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. -----

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. -----

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. -----

Así pues, en atención a dicha obligación la persona visitada exhibió el original del Registro de Intervenciones para Manifestaciones de construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles localizados en área de conservación patrimonial con folio 1616, de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintitrés con sello de registro de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que de su contenido se advierte que el particular dio aviso de los siguientes trabajos: -----

"... pintura vinílica y de esmalte en áreas húmedas, color blanco; porcelanato, yeso, redimix; sustitución de piso existentes por porcelanato, en muros y plafones reparación de yeso botado por la humedad; retiro y sustitución de accesorios eléctricos, cambio de tinacos, cambio de wc y lavabos; se retirará impermeabilizante existente y se sustituirá por impermeabilizante colocado por termofusión, retiro de lavaderos, sustitución de tuberías hidráulicas y tinacos; colocación de muros divisorios de tablaroca, acero color negro; ventanas de cancelería de aluminio color negro y puertas de carpintería ..." (sic.) -----

De lo antes transcrito se advierte que la persona visitada dio aviso de los trabajos consistentes en aplicación de pintura vinílica y de esmalte en áreas húmedas, color blanco, sustitución de piso existentes por porcelanato, en muros y plafones reparación de yeso botado por la humedad, retiro y sustitución de accesorios eléctricos, cambio de tinacos, cambio de mobiliario de sanitarios, retiro de impermeabilizante existente y sustitución por impermeabilizante colocado por termofusión, retiro de lavaderos, sustitución de tuberías hidráulicas y tinacos, colocación de muros divisorios de tablaroca, ventanas de cancelería de aluminio color negro y puertas de carpintería. -----

Establecido lo anterior, resulta necesario retomar lo asentado en el acta de visita por la persona especializada en funciones de verificación quien señaló que al momento del desarrollo de la diligencia, constató que en el inmueble visitado se ejecutan trabajos de remodelación consistentes en cambios de acabados en muros, pisos y losas, así como cambios de instalaciones, ductos y cableados; en ese sentido, como se aprecia los trabajos observados al momento de la diligencia y los registrados ante la autoridad competente son coincidentes; por lo tanto, la persona visitada demuestra que las intervenciones de cuenta observan las disposiciones en materia de desarrollo urbano señaladas en la orden de visita de verificación. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/36/2024

Ahora bien, respecto a la colocación de cubierta a base de estructura y láminas acanaladas metálicas toda vez que no se advierte su ubicación, así como si la misma es fija, semifija o temporal, no se cuentan con elementos suficientes para determinar de manera objetiva, si dicha cubierta se trata de una instalación que requiere dictamen técnico o registro de intervenciones emitido por la autoridad competente; por lo tanto, se **CONMINA** al ciudadano [REDACTED] a que en caso de que la referida estructura afecte algún elemento estructural del inmueble visitado obtenga el dictamen correspondiente con el que ampare que fue permitida o en su caso realice su retiro.

Establecido lo anterior, esta autoridad determina procedente poner fin al presente procedimiento.

Consecuentemente, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, 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 poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO, fracción II 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, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/36/2024

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 la presente resolución al ciudadano [REDACTED] en el presente procedimiento o a través del ciudadano [REDACTED] persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio autorizado para oír y recibir notificaciones ubicado en calle [REDACTED]

SEXTO.- Gírese atento oficio, a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, 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. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

10 de 10