



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

En la Ciudad de México, a dieciséis de abril de dos mil veinticuatro. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Simón Bolívar número 34 (treinta y cuatro), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06000 (cero seis mil), Ciudad de México, con cuenta catastral [REDACTED]; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha doce de octubre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, el oficio PAOT-05-300/300-10503-2023, mediante el cual, la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informó a este organismo descentralizado que emitió resolución administrativa respecto al expediente PAOT-2023-1882-SOT-566, en la cual fue señalado que: "... se constató que la fachada ha sido objeto de trabajos de modificación ..." (sic); por lo que solicitó que se instrumentara visita de verificación en materia de desarrollo urbano. -----

2.- El día veinte de febrero de dos mil veinticuatro, 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 veintiuno del mismo mes y año, por la servidora pública Mónica Victoria Téllez Espinosa, 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 la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro, mediante el oficio identificado con el número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/956/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

3.- Con fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro se ingresó en la oficialía de partes de éste Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], 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 citación a audiencia de fecha siete del mismo mes y año, en el que se tuvo por acreditada la personalidad del promovente como [REDACTED] en el presente procedimiento, fijando fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el dos de abril de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], [REDACTED] en el presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó medularmente que no fue su deseo formular alegatos, desahogándose las pruebas admitidas, 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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

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, 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, 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 del Distrito Federal, el 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, Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado el siete de septiembre de dos mil, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 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 materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de 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, 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. -----

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

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 CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ME ASEGURÉ DE SERLO POR OBSERVAR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE, EL NÚMERO VISIBLE, ADEMÁS DE QUE LA PERSONA VISITADA LO DA POR CIERTO. ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL INMUEBLE Y DE LA FILMACIÓN Y SOLICITÉ LA PRESENCIA DE LAS PERSONALIDADES A LAS QUE SE DIRIGE LA MULTICITADA ORDEN, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] CON CARÁCTER DE [REDACTED], QUIEN ME PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA. 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. OBSERVO INMUEBLE CON UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE CON ASPECTO ANTIGUO, EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES SUPERIORES, CON LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA Y ACCESO A UNA RECOBRECÓN PARA LOS NIVELES SUPERIORES. EL ÚLTIMO NIVEL CUENTA CON CUBO DE ELEVADOR Y ESCALERAS, ASÍ COMO UNA TECHUMBRE RETRÁCTIL Y SANITARIOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. EL INMUEBLE CUENTA CON USO DE TIENDA DE ROPA EN EL LOCAL DE PLANTA BAJA Y ÓPTICAS Y ESCUELA DE CULTURA DE BELLEZA EN LOS NIVELES SUPERIORES. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. EL INMUEBLE CONSTA DE SIETE NIVELES (PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES SUPERIORES). 4.- (EN SU CASO) EL NÚMERO DE VIVIENDAS. NO SE ENCUENTRAN VIVIENDAS EN EL INMUEBLE. 5.- (EN SU CASO) SUPERFICIE DE VIVIENDAS. NO OBSERVO VIVIENDAS EN EL INMUEBLE. 6.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE (EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O OTRO) AL MOMENTO NO SE EJECUTA NINGUNA INTERVENCIÓN EN EL INMUEBLE. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO SETENTA Y SIETE (250.77) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. NO EXHIBE DOCUMENTO QUE INDIQUE ESTA SUPERFICIE. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DEL INMUEBLE. EL INMUEBLE CUENTA CON UN CUBO DE ILUMINACIÓN CON CUBIERTA DE POLICARBONATO A NIVEL DE AZOTEA, COLOCADA EN UNA ETAPA POSTERIOR AL RESTO DE LA EDIFICACIÓN. ESTE CUBO DE ILUMINACIÓN MIDE DIECISIETE PUNTO CUARENTA Y NUEVE (17.49) METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL INMUEBLE. DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO VEINTIOCHO (233.28) METROS CUADRADOS. E) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y OCHO (1347.38) METROS CUADRADOS. F) ALTURA DE ENTREPISOS. LA PLANTA BAJA TIENE UN ENTREPISO DE CUATRO PUNTO OCHENTA Y CINCO (4.85) METROS, LOS NIVELES SUPERIORES TIENEN UN ENTREPISO DE DOS PUNTO SETENTA Y OCHO (2.78) METROS. 8.- DESCRIBIR LA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA, PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES. NO OBSERVO PROTECCIÓN A COLINDANCIAS Y NO SE EJECUTA NINGÚN TRABAJO DE OBRA AL MOMENTO. 9.- DESCRIBA SI SE ADVIERTEN INTERVENCIÓNES RECIENTES, ASÍ COMO SU UBICACIÓN EN EL INMUEBLE. NO OBSERVO INTERVENCIÓNES RECIENTES EN EL INMUEBLE. 10.- INDIQUE ENTRE QUÉ CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE DIECISIETE DE SEPTIEMBRE Y VENUSTIANO CARRANZA, Y SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA DE SIMÓN BOLÍVAR Y DIECISIETE DE SEPTIEMBRE. 11.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE. EL INMUEBLE CUENTA CON DOS FRENTE, EL PRIMERO A SIMÓN BOLÍVAR MIDE DIECINUEVE PUNTO OCHENTA Y CUATRO (19.84) METROS; EL SEGUNDO, SOBRE DIECISIETE DE SEPTIEMBRE MIDE DOCE PUNTO SESENTA Y CUATRO (12.64) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIÓNES SEÑALADAS PARA OBRA 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. EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. D.- NO EXHIBE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIÓNES EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE ANTE EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA. E.- EXHIBE PERMISO O AUTORIZACIÓN DE OBRA EN MONUMENTOS HISTÓRICOS, EN INMUEBLES COLINDANTES A UN MONUMENTO HISTÓRICO, Y EN INMUEBLES QUE NO SON MONUMENTO HISTÓRICO NI COLINDANTES A ÉSTOS, PERO ESTÁN LOCALIZADOS EN ZONAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS, EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. -----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un inmueble con una edificación preexistente, edificado en planta baja y seis niveles.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

en donde al momento no se ejecuta ningún trabajo de obra, ni se observaron intervenciones recientes en el mismo.

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente:

3. EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES MENORES EN A. C. P., EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA PERMANENTE, OFICIO CON FOLIO SEDUY/DPOUEP/1657/2022, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. INDICA QUE EL INMUEBLE SE LOCALIZA EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, Y QUE SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE EN MATERIA Estrictamente DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA LLEVAR A CABO LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN FACHADAS.
EXHIBE COPIA SIMPLE DE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, CON NÚMERO 402/22, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS Y VIGENCIA HASTA EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, AUTORIZANDO TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN FACHADA DEL INMUEBLE.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido 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 salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el siguiente criterio:

Table with 4 columns: Tesis: 1a. LI/2008, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 169497 185 de 353. Row 2: 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.

En lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la diligencia, esta autoridad advierte que las mismas fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, o cursos que son interpretados 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

Bajo ese contexto, el promovente expone que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Por otro lado, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha dos de abril de dos mil veinticuatro, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], [REDACTED] en el presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó que no era su deseo formular alegato alguno; en virtud de lo cual no existe argumento de derecho respecto del cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, por lo que se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

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 con los ordenamientos legales aplicables.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, 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 de la Autorización número 402/22, expedida el treinta de septiembre de dos mil veintidós, por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, respecto del inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en 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.

2- Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1657/2022, de fecha nueve de junio de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, referente al Dictamen Técnico para intervenciones menores en Área de Conservación Patrimonial, relacionado con el inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en 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 del Dictamen Técnico para Intervenciones para Manifestaciones de Construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial en Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintidós, relacionado con el inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

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. -----

4.- Original de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, con número de folio 1547, de fecha de sello treinta de agosto de dos mil veintitrés, realizada ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respecto del inmueble visitado, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el artículo 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. -----

5.- Original de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, con número de folio 1611, de fecha de sello once de septiembre de dos mil veintitrés, realizada ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respecto del inmueble visitado, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el artículo 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. -----

6- Original de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, con número de folio 502, de fecha de sello seis de mayo de dos mil veintidós, realizada ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respecto del inmueble visitado, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el artículo 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. -----

7.- Original de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, con número de folio 0725, de fecha de sello siete de junio de dos mil veintidós, realizada ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respecto del inmueble visitado, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el artículo 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. -----

8.- Original del escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], ingresado a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, el tres de noviembre de dos mil veintidós, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el artículo 334, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada a la que se le otorga valor probatorio de indicio. -----

9.- Copia simple del escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], ingresado a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico, Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes, el once de septiembre de dos mil veintitrés, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el artículo 334, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada a la que se le otorga valor probatorio de indicio. -----

10.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 11468-151ZULU22D, de fecha de expedición once de marzo de dos mil veintidós, respecto del inmueble visitado; misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los medios de prueba que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, relativos a un inmueble con una edificación preexistente, edificado en planta baja y seis niveles, en donde al momento de la visita de verificación no se ejecuta ningún trabajo de obra, ni se observaron intervenciones recientes en el mismo.

En este punto, resulta importante retomar lo señalado en el oficio PAOT-05-300/300-10503-2023, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual obra agregado en autos y se valora en términos de los artículos 327 fracción II 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, conforme a su artículo 4º párrafo segundo, 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, al cual se le otorga valor probatorio pleno, por medio del cual informó a este organismo descentralizado que emitió resolución administrativa respecto al expediente PAOT-2023-1882-SOT-566, en la cual fue señalado que: "... se constató que la fachada ha sido objeto de trabajos de modificación ..." (sic).

En ese sentido, es importante señalar que la documental con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en 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, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés señalan 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

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. -----

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento -----

En ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento el promovente, ofreció como prueba la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 11468-151ZULU22D, de fecha de expedición once de marzo de dos mil veintidós, respecto del inmueble visitado, por lo que con el objeto de determinar su tiempo de vigencia, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprende que dicha vigencia será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, y toda vez que dicho instrumento fue emitido el once de marzo de dos mil veintidós, a la fecha de la visita de verificación administrativa ha transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, sin que de autos del presente procedimiento se advierta que la persona visitada haya demostrado haber realizado el pago correspondiente; resultando evidente que dicho instrumento, dejó de surtir sus efectos jurídicos; sin embargo, el mismo fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc vigentes, por lo que será tomado en cuenta para determinar la normatividad aplicable al inmueble visitado. -----

Por consiguiente, de su análisis se advierte que el inmueble verificado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, y estar dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A", tal y como se indica a continuación: -----

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
ACP. INBA, SEDUVI Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricas 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.
Perímetro A - Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricas denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A".
NIVEL DE PROTECCIÓN 2 CENTRO HISTÓRICO - Inmuebles históricos y artísticos con valor arquitectónico, con modificaciones formales, espaciales y/o estructurales.

Derivado de lo anterior se desprende que el inmueble verificado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y se encuentra dentro de la zona de Monumentos Históricas perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, por lo que le es aplicable la Norma de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial numeral 1, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado 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, fracción I 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 emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en sentido positivo que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas; 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 marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o 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. -----

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. -----

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 Urbano para el Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

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 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.

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.

De los artículos antes citados, se desprende que el inmueble visitado al ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y se encuentra dentro de la zona de Monumentos Históricos perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, para la realización de cualquier intervención es requisito para su ejecución contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, vigentes en sentido positivo que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado.

En ese sentido, el visitado ofreció original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1657/2022, de fecha nueve de junio de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, referente al Dictamen Técnico para intervenciones menores en Área de Conservación Patrimonial, del que se desprende el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento en fachadas que implican: sustitución de aplanados y ventanas en mal estado conservando la tipología existente (materiales), aplicación de pintura de acuerdo a la paleta de colores permitida por el INAH, así como la colocación de malla sombra y andamios para protección a peatones en el inmueble visitado.

Asimismo, ofreció como medio de prueba, original de la solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o monumento artístico, con número de folio 1611, de fecha de sello once de septiembre de dos mil veintitrés, realizada ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respecto del inmueble visitado, firmado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, del que se desprende que los trabajos autorizados no deben alterar la arquitectura.

De igual manera el promovente ofreció como medio de prueba, el Original de la Autorización número 402/22, de fecha treinta de septiembre de dos mil veintidós, con vigencia de fecha treinta de septiembre de dos mil veintidós al treinta de septiembre de dos mil veintitrés, respecto del inmueble visitado, signado por el Director de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del que se desprende que se otorgó la autorización para la obra consistente en: Trabajos de mantenimiento en la fachada del inmueble contemporáneo, mediante la realización del retiro de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

aplanado en proceso de desprendimiento, sustitución de aplanado en fachada, en planta baja se cuenta con acabado de cantera, pintura, cambio de cancelería; mismos que debieron realizarse con hamacas y protección de malla para evitar que se caigan materiales y colocación de tapias tipo túnel para la protección de peatones.

En razón de lo anterior, y considerando lo asentado en el oficio PAOT-05-300/300-10503-2023 signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por medio del cual informó a este organismo descentralizado que emitió resolución administrativa respecto al expediente PAOT-2023-1882-SOT-566, en la cual fue señalado que: "... se constató que la fachada ha sido objeto de trabajos de modificación ..." (sic).

Precisado lo anterior, la persona visitada acreditó que observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de acreditar contar con Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigentes en sentido positivo que amparen las intervenciones ejecutadas en fachada del inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

Lo anterior, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos 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 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

Atento a lo ya mencionado, se determina innecesario entrar al estudio y análisis de sus pruebas restantes ofrecidas, admitidas y desahogadas en la substanciación del procedimiento, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente resolución.

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.

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 presente procedimiento 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 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 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 ciudadano [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/188/2024

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, IXXII 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 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. José Antonio Sierra Alanís.

Revisó:
Michael Moisés Ortega Ramírez.

14/14