



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Felipe Carrillo Puerto, número 501 (quinientos uno), colonia Tacuba, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal 11410 (once mil cuatrocientos diez), Ciudad de México, cuenta catastral [REDACTED]; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veintitrés de febrero 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 veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, Persona Especializada en Funciones de Verificación, adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el uno de marzo de dos mil veinticuatro, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1104/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Con fecha doce de marzo de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado 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 fecha catorce del mismo mes y año, en el que se tuvo por acreditada la personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, al comparecer en representación de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble visitado, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, 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. -----

3.- El cinco de abril de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar que el ciudadano [REDACTED], comparece en [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble visitado, desahogándose las pruebas admitidas, formulando sus alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre del dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, 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, se realiza de conformidad a 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 actuaciones 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, 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:

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDEME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCAÑA Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. [REDACTED] PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITO LA PRESENCIA DE [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PERSONA MORAL [REDACTED] POR CONDUCTO DEL C. [REDACTED] Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO [REDACTED] DEL INMUEBLE A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MANERA LIBRE Y EXPRESA PARA HACER UN RECORRIDO HAGO CONSTAR



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

LO SIGUIENTE CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, CON VALLAS DE PUBLICIDAD SOBRE LA CALLE FELIPE CARRILLO PUERTO Y TAPIALES DE MADERA EN COLOR VERDE SOBRE LA CALLE GOLFO DE ADÉN, EL ACCESO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES SOBRE CALLE GOLFO DE ADÉN. AL INTERIOR SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN EVIDENTE ESTADO DE DETERIORO Y PARCIALMENTE DEMOLIDO, ASÍ COMO CASCAJO; SE OBSERVAN DISTINTAS EXCAVACIONES EN DISTINTOS PUNTOS DEL PREDIO VISITADO. ASÍ MISMO SE OBSERVA UNA UNIDAD MÓVIL DE OFICINAS MISMA QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRA CERRADA. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO SOLO SE OBSERVA UNA PARTE DEL CUERPO CONSTRUCTIVO ANTES DESCRITO ADAPTADO PARA EL RESGUARDO DE PERSONAL DE VIGILANCIA, ASÍ COMO LA ADAPTACIÓN DE UNA OFICINA PARA PERSONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTRPOLOGÍA E HISTORIA. 3.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE, AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EN EL INMUEBLE. NO OBSTANTE SE OBSERVA CASCAJO DENTRO DEL MISMO Y DISTINTAS EXCAVACIONES, DONDE PERSONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTRPOLOGÍA E HISTORIA REALIZA ESTUDIOS. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES UNO. 5.- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS EN EL PREDIO VISITADO. 6.- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS, POR LO TANTO NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 2227.93M² (DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN CONFORME A CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO "HABITACIONAL MIXTO 3051.05M², HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA 4674.78M²". C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 2055.53M² (DOS MIL CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) AL MOMENTO DE LA VISITA. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 172.40M² (CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS). E) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO ES DE 172.40M² (CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS) F) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 3.35M (TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS). G) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DESTINADA A ESTACIONAMIENTO. H) AL MOMENTO NO SE OBSERVAN NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. I) NO SE OBSERVAN SÓTANOS EN EL PREDIO. J) NO SE OBSERVA SEMISÓTANO. K) NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA. 8.- NO SE OBSERVA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS AL MOMENTO. 9.- AL MOMENTO SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN EVIDENTE ESTADO DE DETERIORO Y PARCIALMENTE DEMOLIDO, SIN CANCELERÍA EN VANOS. 10.- EL CUERPO CONSTRUCTIVO ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA DE GOLFO DE ADÉN Y FELIPE CARRILLO PUERTO. 11.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES POR CUERPO CONSTRUCTIVO: L) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 172.40M² (CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS). M) NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES UNO. N) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 172.40M² (CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS). O) NO SE OBSERVAN VIVIENDAS. P) NO SE OBSERVAN VIVIENDAS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA. Q) ALTURA DE ENTREPISOS 3.35M (TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS). 12.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES DE GOLFO DE ADÉN Y FELIPE CARRILLO PUERTO. 10.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE POR CALLE GOLFO DE ADÉN DE 26M (VEINTISÉIS METROS) Y POR CALLE FELIPE CARRILLO PUERTO DE 28M (VEINTIOCHO METROS). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO EXHIBE: A.- EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIÓNES 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, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. D.- 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 ANTRPOLOGÍA E HISTORIA. E.- NO EXHIBE ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE RAMÓN ALCÁZAR NÚMERO 20, COLONIA TABACALERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06030 Y CALZADA FELIPE CARRILLO PUERTO NÚMERO 501, COLONIA TACUBA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11410, Y EN SU CASO, LA MODIFICACIÓN AL MISMO. -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble con vallas de publicidad sobre calle Felipe Carrillo Puerto y tapiales de madera sobre calle Golfo de Edén, el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

acceso al momento de la diligencia es sobre esa misma calle, en cuyo interior del predio advirtió un cuerpo constructivo de 1 (un) nivel sobre nivel de banqueteta, en evidente estado de deterioro, y parcialmente demolido sin cancelería en vanos, así como cascajo, observando excavaciones en distintos puntos del predio, advirtiendo una unidad móvil de oficinas que al momento de la diligencia se encuentra cerrada, asimismo una parte del cuerpo constructivo antes descrito se encuentra adaptado para el resguardo del personal de vigilancia, así como una oficina para el personal del Instituto Nacional de Antropología e Historia, al momento no se observa algún tipo de intervención, no obstante se observa cascajo y distintas excavaciones donde personal de dicho Instituto realiza estudios, sin observar protección a colindancias; en relación a las mediciones obtenidas, las cuales se determinaron empleando telémetro marca Bosch GLM150, se desprende lo siguiente: -----

Superficie total de predio	2,227.93 m ² (dos mil doscientos veintisiete punto noventa y tres metros cuadrados)
Área libre	2,055.53 m ² (dos mil cincuenta y cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados)
Desplante	172.40 m ² (ciento setenta y dos punto cuarenta metros cuadrados)

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

1. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL 08 DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, FOLIO NO. 4249-151RAED22 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. ZONIFICACION HO/5/40M. -----

2. EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL VEINTICINCO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA NO INDICA, FOLIO 051/73 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. -----

3. NO EXHIBE 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, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. -----

DICTAMEN TÉCNICO PARA SUSTITUCIÓN PARCIAL, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y PROYECTO DE OBRA NUEVA EN A.C.P. EN COPIA SIMPLE FOLIO SEDUVI/DGOU/DCUEP/07117/2023 DE ECHA 28 DE FEBRERO DE 2023 PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA. FIRMADO POR DR. JOSÉ MARTÍN GÓMEZ TAGLE MORALES, DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE ESPACIO PÚBLICO. AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA NÚMERO 577/23 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA AUTORIZA LIC. GERMÁN ALAMELLA VÁZQUEZ, DIRECTOR DE AUTORIZACIONES E INSPECCIONES. -----

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:-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

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 también fueron ofrecidas como prueba 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 día doce de marzo de dos mil veinticuatro, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto a su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

En principio, el promovente refiere que no se está ejecutando ningún tipo de trabajos de obra con excepción de los que está realizando el Instituto Nacional de Antropología e Historia de labores de salvamento arqueológico, los cuales consisten en la exploración del terreno por medio de calas, pozos y sondeos de forma manual. -----

Asimismo, refiere que con la 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 cinco de abril de dos mil veinticuatro, se hizo constar que el ciudadano [REDACTED], comparece en representación de la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble visitado, formuló alegatos de manera verbal mediante el cual ratificó el escrito ante señalado; por consiguiente, no existen manifestaciones de derecho diversas respecto de las cuales 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 al análisis de la prueba ofrecida y admitida que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así las cosas, se hace consistir en la siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

1.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 51/2023, con fecha de expedición catorce de abril de dos mil veintitrés, referente al inmueble ubicado en Avenida Felipe Carrillo Puerto, número oficial asignado 501 (quinientos uno), colonia Tacuba, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, misma 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. -----

2.- Copia certificada expedida por el Director General de Ordenamiento Urbano en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, para los predios ubicados en la calle Ramón Alcázar número 20, colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06030 y Calzada Felipe Carrillo Puerto número 501, colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11410; misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción V y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 4349-151RAED22, fecha de expedición seis de abril de dos mil veintidós, para el inmueble en cuestión, misma 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. -----

4.- Original de Formato múltiple de pago a la Tesorería con línea de captura 94152301888808K836EY, por la cantidad de \$1,822.00 (mil ochocientos veintidós pesos 00/100 M.N), por concepto del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4349-151RAED22, y su correspondiente recibo de pago, emitido por el Instituto Bancario BBVA, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

5.- Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0717/2023, de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, 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, para el inmueble en cuestión, misma 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. -----

6.- Original del Convenio de Colaboración para llevar a cabo el proyecto de salvamento arqueológico Felipe Carrillo Puerto número 501 (quinientos uno), colonia Tacuba, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, proyecto identificado por [REDACTED], como [REDACTED], que celebran, por una parte el [REDACTED] y por la otra [REDACTED], firmado en fecha veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

7.- Original del Convenio Modificatorio al Convenio de Colaboración para llevar a cabo el proyecto de salvamento arqueológico Felipe Carrillo Puerto número 501 (quinientos uno), colonia Tacuba, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, proyecto identificado por [REDACTED], como [REDACTED] que celebran, por una parte el [REDACTED] y por la otra [REDACTED], firmado en fecha [REDACTED].



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

8.- Original de la Autorización número 577/23, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, suscrito por el Director de Autorizaciones e Inspecciones, en el Instituto Nacional de Antropología e Historia, para el inmueble en cuestión, misma 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. -----

9.- Original de la Autorización número 046/24, de fecha catorce de febrero de dos mil veinticuatro, suscrito por el Director de Autorizaciones e Inspecciones, en el Instituto Nacional de Antropología e Historia, para el inmueble en cuestión, misma 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. -----

10.- Original del oficio número GOM/70200/1170/2023, de fecha nueve de junio de dos mil veintitrés, signado por el Gerente de Obras y Mantenimiento en el Sistema de Transporte Colectivo, para el inmueble en cuestión, misma 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. -----

11.- Original del oficio número GOM/70200/1785/2023, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, signado por el Gerente de Obras y Mantenimiento en el Sistema de Transporte Colectivo, para el inmueble en cuestión, misma 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. -----

12.- Original de la Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, folio 1207, con fecha en sello ocho de junio de dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

IV.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, relativos a que observó un inmueble con vallas de publicidad sobre calle Felipe Carrillo Puerto y tapias de madera sobre calle Golfo de Edén, en cuyo interior se advierte un cuerpo constructivo de 1 (un) nivel sobre nivel de banqueta, en evidente estado de deterioro y parcialmente demolido, observando distintas excavaciones en diversos puntos del predio visitado, al momento no se observa algún tipo de intervención, no obstante se observa cascajo y distintas excavaciones donde personal del Instituto Nacional de Antropología e Historia realiza estudios. -----

Ahora bien, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 51/2023, con fecha de expedición catorce de abril de dos mil veintitrés, se desprende que el inmueble ubicado en Avenida Felipe Carrillo Puerto, colonia Tacuba, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, le fue asignado el número oficial 501 (quinientos uno), mismo que coincide con el señalado en la orden de visita de verificación; asimismo indica que el inmueble en cuestión es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder 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 establecen lo subsecuente:

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 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

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.

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

En tales condiciones, la persona visitada exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 4349-151RAED22, fecha de expedición seis de abril de dos mil veintidós, por lo que con el objeto de determinar su tiempo de vigencia, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 fracción II párrafo segundo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la expedición de dicho certificado, del cual se desprende que dicha vigencia será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; en ese sentido, tomando en cuenta que de los autos que integran el expediente en que se actúa, se advierte el comprobante de pago de derechos por concepto de expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, que nos ocupa, mismo que fue realizado durante la vigencia de dicho Certificado, y considerando que la visita de verificación se realizó antes de cumplir la temporalidad para requerir el pago anual siguiente, es evidente que el Certificado en cuestión se encuentra vigente, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Por consiguiente, de su análisis se advierte que el inmueble de mérito, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

Por otro lado, del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0717/2023, de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, 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, se advierte que el inmueble verificado colinda con el número 38 de la calle Felipe Carrillo Puerto, inmueble de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

En ese sentido, al ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda, encontrarse dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, y ser colindante con inmueble de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en términos de la **Norma 4. Denominada “Áreas de Conservación Patrimonial”**, numeral 4.1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, así como con 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, 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 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, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en sentido positivo que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble visitado; consistentes en demolición parcial en el inmueble visitado, lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre del dos mil ocho. -----

(...) -----

4. En 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 nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren 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: -----

4.1. *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.* -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

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.

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.

De los artículos antes citados, se desprende que previo a la ejecución de cualquier intervención, el visitado debió de contar con Dictamen Técnico 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, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en sentido positivo con los que ampare que las intervenciones consistentes en la demolición parcial en el inmueble visitado se encuentren permitidas, documentales que fueron requeridas en la orden de visita de verificación.

En tales condiciones, la persona visitada presentó el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0717/2023, de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, 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, del que se advierte el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de Conservación Patrimonial, para llevar a cabo el retiro de dos construcciones (una con elementos constructivos de inmueble de valor) con construcción de 270.99 m² y otra sin valor de 285.70 m² ambas en una sola planta, para un total de superficie de construcción de 556.69 m², conservación y recuperación e integración de 5 capiteles, reproducción de dinteles y columnas integrándolos en el proyecto de obra nueva y la construcción de obra nueva para 100 departamentos en una torre de 8 niveles (sótano, (cisterna), + semisótano + P.B. (amenidades y oficinas administrativas), + 7 niveles para viviendas, con altura a nivel terminado de azotea de 23.85 metros, con una superficie de construcción sobre el nivel medio de banquetta de 6,287.41 m² y una superficie de construcción bajo nivel de banquetta de 2,372.76 m², proporcionando 94 cajones de estacionamiento para automóviles y 25 espacios para bicicletas.

Asimismo ofreció la Autorización número 577/23, de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, suscrito por el Director de Autorizaciones e Inspecciones, en el Instituto Nacional de Antropología e Historia, del que se desprende la autorización para la liberación de las dos construcciones existentes, una con una superficie de 270.99 m² y otra de 285.70 m² ambas de una sola planta con un total de la superficie de construcción de 556.69 m², la primera con malas condiciones estructurales con desplomes importantes y problemas de estabilidad en los materiales constructivos, la segunda con manufactura



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

contemporánea a base de concreto armado y tabique, así como la conservación, recuperación e integración de 5 capiteles, reproducción de dinteles y columnas con el propósito de integrarlos al nuevo proyecto.

Ahora bien, presentó el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, para los predios ubicados en [REDACTED], [REDACTED] y Calzada Felipe Carrillo Puerto número 501, colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11410, el cual se advierte la relocalización de usos y destinos del suelo conforme a lo establecido en considerando V (relocalización del potencial constructivo) y los nuevos lineamientos.

Bajo ese contexto, y toda vez que al momento de la visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó un inmueble en cuyo interior se advierte un cuerpo constructivo de 1 (un) nivel sobre nivel de banquetta, en evidente estado de deterioro y parcialmente demolido, con distintas excavaciones donde personal del Instituto Nacional de Antropología e Historia realiza estudios, la persona visitada hasta el momento de la visita de verificación acreditó contar con Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad con lo dispuesto en la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial numeral 1, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre del dos mil ocho, los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64 y 70 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, y así como Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

(...)

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.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada que las intervenciones que está ejecutando en el inmueble visitado, se realicen en apego a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, particularmente lo establecido en las documentales presentadas como pruebas descritas anteriormente, y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre del dos mil ocho.

Atento a lo ya mencionado, se determina innecesario entrar al estudio de las 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 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo señalado en el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa se determina que la persona moral denominada [REDACTED] acreditó contar con Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y así como Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, documentales requeridas en la orden de visita de verificación.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/192/2024

CUARTO.- Asimismo, 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble visitado, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.

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

SÉPTIMO.- 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 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. Brenda Tepozotlan Aranda.

Revisó:
Michael Moisés Ortega Ramírez.