



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Juan Escutia, número cuatro (4), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México; identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:-----

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

1.- El día doce de octubre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, el oficio PAOT-05-300/300-10490-2023, mediante el cual, la Subprocuradora de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informó a este organismo descentralizado que emitió resolución administrativa respecto al expediente PAOT-2023-3322-SOT-957, en la cual se determinó que: "...corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en el momento procesal oportuno, a efecto de corroborar que el proyecto a desarrollarse en el predio objeto de investigación, se apege a la Opinión... emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México..."-----

2.- Con fecha veintiséis 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 mismo día, mes y año, por Miguel Ángel Juárez Mora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1061/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

3.- En fecha ocho de marzo de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como [REDACTED] de [REDACTED], [REDACTED], identificado como [REDACTED], a quien refiere como [REDACTED] del inmueble ubicado en calle [REDACTED], Ciudad de México, ocurso, al cual le recayó proveído del trece de marzo de dos mil veinticuatro, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada del o los instrumentos con los que acreditara su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

4.- Posteriormente, el uno de abril de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], por el cual señala desahogar la prevención decretada y precisada en el numeral inmediato anterior; ocurso al que le recayó proveído de fecha cuatro de abril de dos mil veinticuatro, a través del cual se tuvo por recibido el escrito presentado por el promovente, así como por acreditada su personalidad y por reconocido el interés de su representada en el presente procedimiento, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas que refiere en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

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.

5.- El veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo el inicio de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted], cuya personalidad se encuentra debidamente acreditada en el presente procedimiento, quien con fundamento en el artículo 32 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal solicitó el diferimiento de dicha diligencia, acordándose de conformidad su petición, fijándose nueva fecha y hora para continuar con la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

6.- En fecha diez de mayo de dos mil veinticuatro, se continuó con la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted], teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, así como por formulados alegatos de manera verbal y escrita, 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 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

de dos mil ocho, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en el mismo medio de difusión el quince de septiembre de dos mil, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en Áreas de Actuación referente a las 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 al momento de la visita de verificación, la persona especializada en funciones de verificación adscrito 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: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL. COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL C. VISITADO. SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE [REDACTED] Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE. SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR. PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE INMUEBLE A CIELO ABIERTO CON RESTOS DE MATERIAL DE DEMOLICIÓN AL INTERIOR. SE ADVIERTE DELIMITADO POR MEDIOS PUBLICITARIOS TIPO VALLA. ES DE HACER MENCIÓN QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE BARDA PERIMETRAL EN EL PREDIO DE MÉRITO. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA AL INTERIOR SE ADVIERTE UN CAMPER QUE FUNCIONA COMO OFICINA Y UN SANITARIO PORTÁTIL. EL PREDIO EN SU LÍMITE COLINDANTE CON AV. TAMAULIPAS Y AV. NUEVO LEÓN CUENTA CON UNA SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO OCUPADA POR GATOS HIDRÁULICOS MISMA A LA QUE NO SE PUEDE ACCEDER DEBIDO A LOS AVANCES DE LOS TRABAJOS. YA QUE AL MOMENTO SE ADVIERTEN CUBIERTAS POR RESTOS DE LA DEMOLICIÓN EJECUTADA. 2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO. SE ADVIERTE PREDIO DEMOLIDO EN SU TOTALIDAD SIN EMBARGO ES IMPORTANTE RESALTAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTEN TRABAJOS EN EJECUCIÓN. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. OBRA NUEVA EN ETAPA DE DEMOLICIÓN, SIN EMBARGO AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS. SE ADVIERTEN LOS TRABAJOS CONCLUIDOS. 4. (EN SU CASO) EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE DESPLANTE DE CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO. 5. (EN SU CASO) EL NÚMERO DE VIVIENDAS. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE DESPLANTE DE CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO. 6. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO QUE FUNCIONE COMO VIVIENDA. 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 4980M2 (CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTAL ALGUNA C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. 4980M2 (CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. 0.0M2 (CERO METROS CUADRADOS) AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO E) SUPERFICIE DE LAS INTERVENCIONES EJECUTADAS (EN SU CASO, DE RECIÉN CREACION) 4980M2 (CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS) F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 0.0M AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE EL DESPLANTE DE CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO. G) ALTURA DE ENTREPISOS. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE DESPLANTE DE CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO. H) (EN SU CASO) EL NÚMERO DE SÓTANOS OBSERVADOS EN EL PREDIO. EL PREDIO EN SU LÍMITE COLINDANTE CON AV. TAMAULIPAS Y AV. NUEVO LEÓN CUENTA CON UNA SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO OCUPADA POR GATOS HIDRAULICOS MISMA A LA QUE NO SE PUEDE ACCEDER DEBIDO A LOS AVANCES DE LOS TRABAJOS. YA QUE AL MOMENTO SE ADVIERTEN CUBIERTAS POR RESTOS DE LA DEMOLICIÓN EJECUTADA. SE ADVIERTE UN SOLO NIVEL I) (EN SU CASO) SI EXISTE SEMISOTANO Y LA ALTURA DEL MISMO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. NO SE ADVIERTE SEMISOTANO. J) (EN SU CASO) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. NO ES POSIBLE DETERMINAR DEBIDO AL AVANCE DE LA OBRA Y DEBIDO A QUE ESTA SUPERFICIE AL MOMENTO SE ENCUENTRA CUBIERTA POR LOS RESTOS DE LA DEMOLICIÓN. 8. REFERIR SI AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y/O DERIVADO DE LAS INTERVENCIONES REALIZADAS EN EL PREDIO VISITADO. SE OBSERVA FUSIÓN CON LOS INMUEBLES COLINDANTES UBICADOS EN

[Redacted text]

9. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL PREDIO DE MERITO SE UBICA EN UN PERIMETRO ABARCADO ENTRE LAS CALLES DE [Redacted] A UNA DISTANCIA DE CERO METROS YA QUE HACÉ ESQUINA CON ESTAS CALLES. 10. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES. SOBRE [Redacted] SE ADVIERTE UN FRENTE DE 93.5M. HACIA [Redacted] 105.0M. HACIA [Redacted] 38.0M Y 27.0 HACIA [Redacted] EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B Y C QUE REFIEREN AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y DICTÁMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SEDUVI RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. RESPECTIVAMENTE. NO SE EXHIBEN AL MOMENTO DE LA PRESENTE. - - -

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular hizo constar que al momento de la visita de verificación administrativa observó que se trata de una obra nueva en etapa de demolición en su totalidad, sin observar al momento trabajos de ejecución, sin advertir barda perimetral en el predio de mérito; observando que el predio en su límite colinda con [Redacted] cuenta con una superficie bajo nivel de banqueta ocupada por gatos hidráulicos, sin que se pudiera acceder por el avance de los trabajos y porque se encontraba cubierta por restos de la demolición ejecutada; con las superficies siguientes: total del predio cuatro mil ochocientos noventa metros cuadrados (4890m²), área libre cuatro mil ochocientos noventa metros cuadrados (4890m²), sin advertir superficie de desplante de cuerpo constructivo alguno, ni superficie construida a partir del nivel de banqueta.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por el ciudadano [REDACTED], en la oficialía de partes de este Instituto el día ocho 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 su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Sobre esa línea de estudio, respecto de los planteamientos aludidos por la persona visitada, primeramente refiere que la nomenclatura correcta del inmueble visitado es: "... [REDACTED]"; asimismo, expone que la propiedad de su representada es de tres inmuebles distintos que colindan entre sí y que incluye al que se dirigió la orden de visita, predios que actualmente se encuentran baldíos ya que todo proceso de demolición obliga a remover todos los elementos constructivos, razón por la cual no existe una delimitación de predios distintos, así como que dicho inmueble ya no corresponde a la realidad por lo que la descripción del mismo señalada en el acta de visita de verificación adolece de precisión y, en consecuencia, deben desestimarse las observaciones plasmadas en el acta de visita de verificación, así como que no se está llevando a cabo ninguna obra nueva en etapa de demolición; atento a lo citado, toda vez que la persona visitada refiere que sus manifestaciones se sustentan con las probanzas aportadas, en consecuencia, lo argüido por la persona visitada en relación con las mismas, será motivo de estudio en párrafos posteriores.

Por otro lado, el diez de mayo de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] cuya personalidad se encuentra debidamente acreditada en autos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, por formulados alegatos de manera verbal y por escrito, a través de los cuales de forma medular reitera lo manifestado en el escrito de observaciones; por lo tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional y se continúa con la calificación del acta de visita.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

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

1. Copia certificada emitida por el Director General Operativo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, del oficio número ISCDF/DG/2020/1021, de fecha veinticinco de agosto de dos mil veinte, signado por el Director General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones, para el inmueble ubicado en las calles [REDACTED], Ciudad de México, relativo a la inspección ocular estructural al inmueble conformado por los domicilios citados, documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción V y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
2. Copia certificada emitida por el Director General Operativo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, del acta de la primera sesión extraordinaria dos mil veintidós, de la Mesa de Demoliciones de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintidós, para el inmueble, entre otros, el ubicado en [REDACTED], Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción V y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
3. Copia certificada emitida por el Director General Operativo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, del oficio número JGCDMX/CRCM/DGO/0351/2022, de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintidós, relativo a la demolición del inmueble dañado por el sismo de diecinueve de septiembre, signado por el Director General en cita, para el inmueble denominado "Plaza Condesa" ubicado en las calles [REDACTED], Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción V y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
4. Copia certificada emitida por el Director General Operativo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, del oficio número JGCDMX/CRCM/DGO/0550/2022, de fecha nueve de mayo de dos mil veintidós, relativo a "fe de erratas", signado signado por el Director General en cita, para el inmueble denominado "Plaza Condesa", que contiene cinco edificaciones con cinco accesos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

independientes ubicados en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], Ciudad de México;
documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción V y
403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la que se le otorga
valor probatorio pleno. -----

5. Copia certificada emitida por el notario público número ciento dieciséis de la Ciudad de México, del oficio número AC/DGODU/474/2023, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, dirigido al Director General Operativo en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, mediante el cual informa el inicio de los trabajos de demolición del inmueble en su conjunto denominado "Plaza Condesa" ubicado en las calles Juan Escutia, número 4 (cuatro), [REDACTED]
[REDACTED] colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
6. Original del escrito presentado el día veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, el cual contiene la solicitud de aprobación para el inicio inmediato de los trabajos de demolición de los inmuebles ubicados en las calles Juan Escutia número 4 (cuatro), [REDACTED]
[REDACTED] todos de la colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06140 (cero seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 334 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia. -----
7. Copia simple de constancia de alineamiento y número oficial, folio 1549, de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés, respecto del inmueble ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED] Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia. -----
8. Copia simple de la constancia de alineamiento y número oficial, folio 1550, de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés, respecto del inmueble ubicado en calle [REDACTED] demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

9. Copia simple de la constancia de alineamiento y número oficial, folio 1551, de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés, respecto del inmueble ubicado en calle [REDACTED] demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia. -----
10. Impresión de las boletas del impuesto predial para las cuentas [REDACTED], de fechas catorce de diciembre de dos mil veintitrés y veinte de febrero de dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en [REDACTED], de fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés, para el predio ubicado en [REDACTED]; y [REDACTED] para el predio ubicado en [REDACTED], estas dos últimas de fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés, todos de la colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100 (cero seis mil cien) Ciudad de México, de la Secretaría de Administración y Finanzas; documentales que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II, y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a las que se les otorga valor aprobatorio pleno. -----
11. Original del escrito de Aviso de Terminación de Trabajos de Demolición por Riesgo, presentado el día veinte de febrero de dos mil veinticuatro, ante la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, para el inmueble en su conjunto denominado "Plaza Condesa", ubicado en [REDACTED] Ciudad de México, anteriormente conformado por los predios [REDACTED]; [REDACTED] documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 334 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental cuya valoración queda al arbitrio de esta autoridad, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia. -----
12. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 7060-151REIS24D, de fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, respecto del inmueble ubicado en calle [REDACTED] Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II, y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la que se le otorga valor aprobatorio pleno. -----
13. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 7043-151REIS24D, de fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, respecto del inmueble ubicado en calle [REDACTED] Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II, y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la que se le otorga valor aprobatorio pleno. -----
14. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 5429-151MAJU24, de fecha uno de marzo de dos mil veinticuatro, respecto del inmueble ubicado en calle [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

[Redacted] Ciudad de México; documental que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II, y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la que se le otorga valor aprobatorio pleno.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación durante la visita, consistentes en demolición en su totalidad.

En relación con las copias simples de las constancias de alineamiento y número oficial, folios 1549, de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés, para el inmueble ubicado en calle [Redacted]; 1550, de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés, para el inmueble ubicado en calle [Redacted] y 1551, de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés, respecto del inmueble ubicado en calle [Redacted], Ciudad de México, así como a las boletas del impuesto predial para las cuentas [Redacted], de fechas catorce de diciembre de dos mil veintitrés y veinte de febrero de dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en [Redacted]; [Redacted], de fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés, para el predio ubicado en [Redacted] y [Redacted], para el predio ubicado en [Redacted], estas dos últimas de fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés, todos de la colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100 (cero seis mil cien) Ciudad de México, de la Secretaría de Administración y Finanzas, es de señalar que dichas instrumentales se refieren a domicilios diversos al domicilio del inmueble materia del presente procedimiento.

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

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

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.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

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.-----

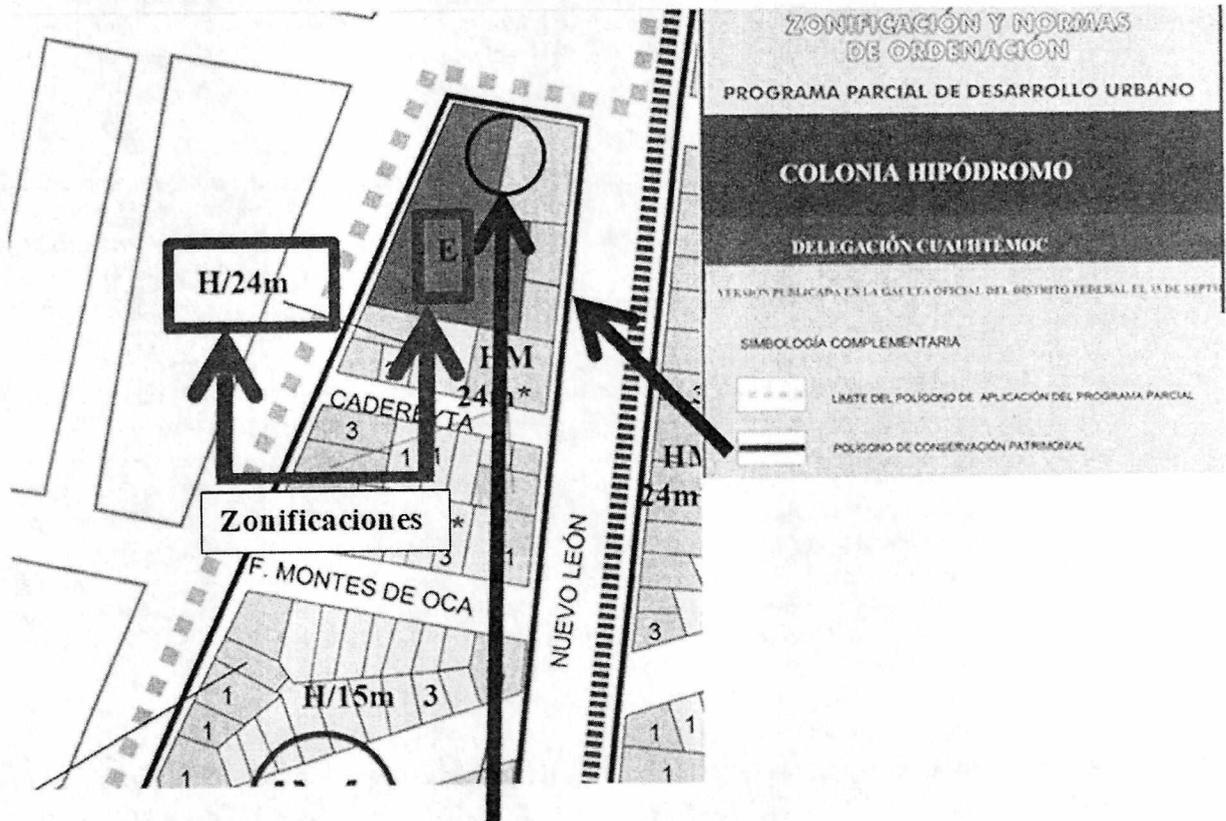
En ese sentido, la persona visitada exhibió los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, folios 7060-151REIS24D, de fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED] Ciudad de México y 7043-151REIS24D, de fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED] Ciudad de México, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5429-151MAJU24, de fecha de expedición uno de marzo de dos mil veinticuatro, para el inmueble ubicado en [REDACTED] Ciudad de México, los cuales corresponden a domicilios diversos al domicilio materia del presente procedimiento, consecuentemente no es procedente tomarlos en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.-----

En ese tenor, toda vez que el visitado no acreditó contar con dicha documental pública, a efecto de identificar la zonificación aplicable al inmueble verificado, esta autoridad procede al análisis del plano de "Zonificación y Normas de Ordenación" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplican dos zonificaciones E (equipamiento) y HM/24 (Habitacional mixto, veinticuatro metros (24m) máximo de altura), así como que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, tal y como se desprende de la imagen inserta a continuación:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2000



Juan Escutia No. 4

Por lo tanto, en virtud de que el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, le es aplicable la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como los artículos 65, 66 y 67 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, por lo que previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con dictamen técnico, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare como permitidas las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, consistentes en demolición total; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc.

4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

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.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia 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 todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

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

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.

Artículo 67. La Secretaría se encargará de publicar los catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en los programas a través de listados en los que se define la condición patrimonial que guardan los inmuebles relacionados. La actualización de los catálogos se reflejará en el Sistema de Información Geográfica del Registro de los Planes y Programas, así como en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano. Será labor de la Secretaría la elaboración de políticas de fomento para la conservación del patrimonio cultural urbano del Distrito Federal para lo cual se coordinará con otras dependencias competentes para el otorgamiento de estímulos fiscales, administrativos y normativos. Asimismo coadyuvará en la puesta en valor del patrimonio cultural urbano a través de la difusión de los valores culturales de dichos elementos.

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

Artículo 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

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.

En este sentido, de las documentales consistentes en las copias certificadas de los oficios números ISCDF/DG/2020/1021, de fecha veinticinco de agosto de dos mil veinte, número JGCDMX/CRCM/DGO/0351/2022, de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintidós, número JGCDMX/CRCM/DGO/0550/2022, de fecha nueve de mayo de dos mil veintidós, relativo a "fe de erratas", oficio número AC/DGODU/474/2023, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés y del acta de la primera sesión extraordinaria dos mil veintidós, de la Mesa de Demoliciones de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintidós, emitidas por el Director General Operativo de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México; así como copia certificada por notario del oficio número AC/DGODU/474/2023, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, dirigido al Director General Operativo en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México; instrumentales todas relativas al inmueble en su conjunto denominado "Plaza Condesa" ubicado en las calles [redacted]

[redacted] colonia Hipódromo Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México; es de señalar que las mismas se refieren a los trámites y/o seguimiento oficial realizado para llevar a cabo las acciones tendientes a la demolición del conjunto denominado "Plaza Condesa" conformado por los predios referidos, derivado del alto riesgo de colapso, conforme a lo establecido en la Ley para Reconstrucción Integral y al Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, así como en términos de la "Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan Facilidades Administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el Sismo del 19 de septiembre de 2017"(sic); dentro de las cuales obra la Opinión Técnica con oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2970/2019, de fecha once de octubre de dos mil diecinueve, 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 visitado, misma que adminiculada con la copia simple enviada de dicha opinión, por la citada dependencia a través del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3876/2023, de fecha seis de noviembre de dos mil veintitrés, que obra agregada en autos, se desprende que se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, al tenor lo siguiente:

"...emite opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total de 9 niveles (plana baja + 8 niveles) con servicios en PB y oficinas del cuarto a noveno nivel y una sala de espectáculos con una altura aproximada de piso a techo de 30 m con una superficie 5,709m² aproximadamente..."(sic).

De lo anterior, se desprende que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total de 9 niveles (plana baja + 8 niveles) con servicios en PB y oficinas del cuarto a noveno nivel y una sala de espectáculos con una altura aproximada de piso a techo de 30 m con una superficie 5,709m² aproximadamente, en el inmueble verificado.

En ese sentido, una vez analizadas las constancias exhibidas y considerando que como se ha dicho con anterioridad, la persona especializada en funciones de verificación advirtió demolición en su totalidad en el inmueble verificado; se colige que dichas intervenciones se realizaron al amparo del oficio antes citado, por tanto, esta autoridad determina que la persona visitada demostró el cumplimiento del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

objeto de la orden de visita de verificación en relación con los documentos requeridos en el alcance de la misma. -----

En consecuencia, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las pruebas restantes anexadas en el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** a las personas propietarias del inmueble visitado, a efecto de que en caso de llevar a cabo intervenciones posteriores, cuenten con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, en materia de Áreas de Conservación Patrimonial, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por consiguiente de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

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

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la 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 a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/220/2024

_____ el ciudadano _____ o a través de los ciudadanos _____
_____, autorizados en el presente
procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en _____
_____, Ciudad de México. -----

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

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma 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. SASHA VANESSA RENTERÍA HERNÁNDEZ

REVISÓ:

MICHAEL MOISÉS ORTEGA RAMÍREZ