

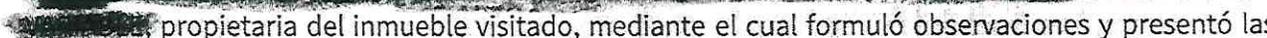
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cholula número 21, colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06100, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa; y: -----

-----  
**RESULTANDO**  
-----

1.- El veinticuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, se emitió la 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 veinticinco del mismo mes y año, por Julio Cesar Verde Martínez, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando 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 de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el veintisiete de septiembre de la presente anualidad, mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5398/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El nueve de octubre de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el , representante legal de la persona  DE CAPITAL , propietaria del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso, al cual le recayó proveído de fecha catorce de octubre de la presente anualidad, a través del cual, se tuvo por recibido el escrito presentado, por reconocida la personalidad del ócursoante y el interés de su representada en el procedimiento en el que se actúa, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, también, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizadas a las personas referidas en el escrito de cuenta en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. Procediendo a fijar fecha y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

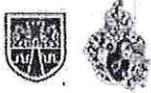
3.- El cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del , quien se encuentra debidamente autorizado por el provomente, teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como la formulación de 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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE21/003/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

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 si las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, cumplen con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, divulgado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el quince de septiembre del dos mil, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó

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





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORÁNDOME QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE Y POR FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO, SOLICITE LA PRESENCIA DE [REDACTED] DEL CIUDADANO [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PERSONA INTERESADA Y LA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, EL CUAL SOY ATENDIDO POR EL [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, ASÍ MISMO LE EXPLICO EL PROCEDIMIENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y DE LA VIDEOFILMACION. SOLICITO EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y (DOS) 2 NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR BLANCO Y AZUL CON RODAPIE COLOR AZUL, CON NOMENCLATURA EN FACHADA, VENTANAS CUBIERTAS CON PLÁSTICO NEGRO. 2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO (EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN: AL MOMENTO SE OBSERVA EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE TRABAJOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RENOVACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, SE OBSERVAN TAMBIÉN APLANADOS Y ENYESADO DE MUROS EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, CUENTA CON UNA ESCALERA PRINCIPAL AL CENTRO DEL INMUEBLE AL MOMENTO PROVISIONAL QUE CONDUCE A LOS NIVELES SUPERIORES, SE ADVIERTE UN PRETEL NUEVO A UNA ALTURA DE (UN METRO CON CERO CINCO METROS) 1.05 MTS EN LA AZOTEA SE OBSERVAN CUARTOS CON MUROS PREEXISTENTES REFORZADOS Y MUROS NUEVOS. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL AL INMUEBLE, Y CAMBIOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: PLANTA BAJA Y (DOS) NIVELES SUPERIORES. 5.- (EN SU CASO) EL NÚMERO DE VIVIENDAS: NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO POR EL AVANCE DE LA OBRA. 6.- (EN SU CASO) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS: NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO POR EL AVANCE DE LA OBRA. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 270.80 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS SETENTA PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 494.80 M<sup>2</sup> (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 49.30 M<sup>2</sup> (CUARENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 221.50 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 8.90 MTS (OCHO PUNTO NOVENTA METROS) F) ALTURA DE ENTREPISOS: DE PLANTA BAJA ES DE 2.97 MTS (DOS PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS), PRIMER NIVEL 2.84 MTS (DOS PUNTO OCHENTA Y CUATROS METROS), Y DEL SEGUNDO NIVEL 2.35 MTS (DOS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS) G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: 494.80 M<sup>2</sup> (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS) 8.- (EN SU CASO) DESCRIBIR PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA, PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES: CUENTA CON TAPIALES DE MADERA A LOS COSTADOS LATERALES DEL INMUEBLE CON PROTECCIÓN A COLINDANCIA A LOS INMUEBLES LATERALES. 9.- INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: SE UBICA ENTRE LA CALLE DE [REDACTED] Y LA CALLE DE [REDACTED] SIENDO ESTA ÚLTIMA CALLE A UNA DISTANCIA DE 70 MTS (SETENTA METROS). 10.- METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE: 9.9 MTS (NUEVE PUNTO NUEVE METROS) PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR EN CUANTO A LAS LETRAS Y NUMERALES A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: YA DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE ESTA ACTA. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL: YA DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE ESTA ACTA. C. DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIÓNES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACION EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

PATRIMONIAL, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A AREAS DE CONSERVACION PATRIMONIAL; YA DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE ESTA ACTA. D. AUTORIZACION PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTISTICO Y/O COLINDANTE ANTE EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA; YA DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE ESTA ACTA.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un predio de planta baja y dos niveles superiores en donde advirtió trabajos de reforzamiento estructural, renovación de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, aplanados y enyesado de muros en la totalidad del inmueble; asimismo advirtió un pretil nuevo a una altura de uno punto cinco metros (1.05 m) en la azotea, así como cuartos con muros preexistentes reforzados y muros nuevos.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta, que le fueron exhibidos los siguientes documentos:

A. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA 2 AÑOS, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON CUENTA CATASTRAL, PARA UNA SUPERFICIE DE 278.41 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS) CON ZONIFICACION H/15M/20.

B. EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA, CON, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

C. EXHIBE DICTAMEN TECNICO PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCION, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICION O SU REVALIDACION EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN AREA DE CONSERVACION PATRIMONIAL, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A AREAS DE CONSERVACION PATRIMONIAL, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA PERMANENTE, CON FOLIO, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

AUTORIZACION PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTISTICO Y/O COLINDANTE ANTE EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA; EXHIBE DOCUMENTO EN ORIGINAL CON SELLO Y FOLIO 0784, DE FECHA 17 DE ABRIL DEL 2024, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES.

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

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

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







Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

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 hace consistir en las siguientes:

- 1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de [REDACTED] con fecha de expedición nueve de julio de dos mil veinticuatro, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, 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.- Original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 1780, con fecha de expedición trece de febrero de dos mil veinticuatro, para el predio materia del presente procedimiento, 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.
- 3.- Copia simple del oficio número 401.3S.1-2024/0597, de fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por el cual se señala que el inmueble sujeto al presente procedimiento no es considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de estos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica, misma que se valora en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga el valor de indicio.
- 4.- Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1270/2024, de diez de abril de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, relativo al Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P, a favor del inmueble visitado, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 5.- Copia simple del aduse del escrito de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, con sello de recepción de la Alcaldía Cuauhtémoc, con número de folio [REDACTED], respecto del Aviso de los trabajos de mantenimiento y/o reparaciones menores de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal para el inmueble que nos ocupa, misma que se valora en términos de los artículos 334, 336 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

valor de indicio.-----  
-----

6. Original del Aviso para efectuar Intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con Valor Artístico, con sello de tramitación de ocho de mayo del año en curso, que contiene información relativa al inmueble visitado, con número de folio ~~XXXX~~, signado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con sello de fecha ocho de mayo de dos mil veinticuatro, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----  
-----

7.- Original del oficio número 1568-C/1135 de fecha cuatro de septiembre del año en curso, suscrito por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respecto del inmueble de referencia, 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.-----  
-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las probanzas que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación administrativa, relativos a un predio de planta baja y dos (2) niveles superiores en donde advirtió trabajos de reforzamiento estructural, renovación de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, aplanados y enyesado de muros en la totalidad del inmueble; asimismo advirtió un pretil nuevo a una altura de uno punto cinco metros (1.05 m) en la azotea, así como cuartos con muros preexistentes reforzados y muros nuevos; resultando conveniente precisar que por cuestión de método, las documentales se abordaran en un orden distinto al propuesto. -----  
-----

En primer término, por lo que hace al acuse del escrito de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, signado por el Ciudadano ~~XXXXXXXXXX~~, con sello de recepción de la Alcaldía Cuauhtémoc, con número de folio 2487 (en copia simple), a través del cual, pretende acreditar que en observancia de lo dispuesto en el artículo 62, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, realizó trabajos de aplanados en muros de interiores y exteriores, trabajos de pintura en el exterior del inmueble, retiro y reposición de pisos y plafones, cambio de luminarias y cableado dañado, restitución de instalación hidráulica y sanitaria en baños, muebles, puertas, ventanas y portón, colocación de vidrios y restitución de aplanados en fachada interior y exterior, con el permiso correspondiente de la autoridad competente para ello; al respecto es de señalar que con dicha documental se acredita que en cumplimiento a disposiciones en materia de construcción y edificación, hizo del conocimiento del referido órgano político administrativo, que llevaría a cabo en el inmueble visitado la ejecución de trabajos que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial, más no así que cumpla con la establecido en las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, específicamente en lo que concierna a la correcta aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, dispuesta





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

en el referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, debido a que el inmueble de mérito se localiza en Área de Conservación Patrimonial, lo cual es el objeto del presente procedimiento.

Por lo que hace al oficio número 401.3S.1-2024/0597, de fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (copia simple), se advierte que, el inmueble sujeto al presente procedimiento no es considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de estos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica, consecuentemente no se encuentra sujeto a cumplir con la autorización respectiva del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Referente a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio [redacted], con fecha de expedición trece de febrero de dos mil veinticuatro, es de señalar que con dicha constancia acredita el número oficial que le corresponde al predio visitado, mismo que coincide con el señalado en la orden de visita de verificación que nos ocupa, así como que el inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano y de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, indicando que previo a cualquier intervención en el inmueble se tendrá que contar con la opinión y visto bueno de dicha entidad y dependencia pública, respectivamente.

Ahora bien, 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 y 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

**Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**

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

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

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo



[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

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. -----

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. -----

C





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024**

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 ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] del cual se advierte que, al haber sido expedido el nueve de julio de dos mil veinticuatro, al momento de la diligencia administrativa se encontraba vigente, por tanto, resulta conveniente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente resolución administrativa. -----

Continuando con el estudio del certificado de cuenta, se desprende que al inmueble verificado le corresponde la zonificación **H/15m/20** [Habitacional, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de noventa metros cuadrados (90.00 m<sup>2</sup>)], de igual manera se advierte que dicho inmueble se encuentra situado en áreas de actuación, esto es que se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, mismo que determina la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, del Programa Delegacional en cita. -----

Asimismo, del multicitado Certificado se advierte que el inmueble de mérito es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por entonces la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, tal y como lo describe la Constancia de Alineamiento anteriormente mencionada. -----

A mayor abundamiento, del análisis hecho al Programa Delegacional referido, en su capítulo IX, denominado "Anexos", se da cuenta del apartado denominado "Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico", listado con el consecutivo cuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve (4449), del cual se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento resulta ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico compilado en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor urbano arquitectónico por la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, tal y como se muestra en la siguiente imagen ilustrativa: -----

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, DIVULGADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA AHORA CIUDAD DE MÉXICO EL VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO.** -----

✓



*[Handwritten signature]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc**

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
4449	CHOLULA	21	[REDACTED]		3	4

Por consiguiente, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial, además de que se encuentra incluido en la relación de predios con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerado de valor urbano arquitectónico por la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, de conformidad con la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 4.1, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, 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 de la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, así como con autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que **todas** las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, DIVULGADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA AHORA CIUDAD DE MÉXICO EL VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE 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 y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. -----

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

Cualquier trámite referente a uso del suelo, 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: -----

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 -----





**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024**

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

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

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

**Artículo 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 68.** Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas. -----

**Artículo 70.** La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable. -----

**I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.** -----

**Artículo 191.** Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. -----

Así las cosas, a efecto de demostrar el cumplimiento a los dispositivos legales anteriormente señalados, en primer término la parte visitada exhibió como prueba el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1270/2024, de diez de abril de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, relativo al Dictamen Técnico para los trabajos de Obra Menor en A.C.P, del que se desprende lo siguiente: -----

"...está Dirección adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor en el inmueble de referencia, consistentes en: Colocación de -----



*[Handwritten signature]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

*tapias y andamios, desmantelamiento de acabados en muros, plafones y pisos; retiro de aplanados en muros y plafones; En planta baja y Primer nivel, retiro de luminarias, mobiliario fijo, closets, accesorios, cancelerías, desconexión y desmantelamiento de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, gas, retiro de impermeabilizante de azota y; carga y retiro de cascajo producto de las liberaciones..." (Sic)*

Expuesto lo anterior, se puede advertir que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió Dictamen técnico para los trabajos de Obra Menor en A.C.P, para llevar a cabo trabajos de obra menor en el interior, consistentes en colocación de tapias y andamios, desmantelamiento de acabados en muros, plafones y pisos; retiro de aplanados en muros y plafones; en planta baja y primer nivel, retiro de luminarias, mobiliario fijo, closets, accesorios, cancelerías, desconexión y desmantelamiento de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, gas, retiro de impermeabilizante de azotea y; carga y retiro de cascajo producto de las liberaciones, los cuales fueron advertidos durante la ejecución de la visita de verificación respectiva.

Ahora bien, resulta necesario señalar que, de las constancias que integran el sumario de cuenta, se advierte que a través de los alegatos formulados presentados por la parte visitada mediante escrito presentado en la oficialía de partes de este Instituto el cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, solicitó se tuviera por integrado al expediente de mérito el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3049/2024, de seis de agosto del año en curso, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual fue exhibido al momento de la visita de verificación, ello a efecto de demostrar el cumplimiento a los dispositivos legales anteriormente estudiados.

En ese sentido, a efecto de resolver el presente procedimiento; en ejercicio de la facultad para mejor proveer conferida a esta instancia, en el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad determina procedente entrar al estudio del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3551/2024, recibido en la oficialía de partes de este Instituto el veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la anteriormente llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, toda vez que corre agregado en original dentro del expediente en el que se actúa, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno; instrumento del cual, entre otras cosas se desprende que a través del diverso SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3049/2024, de seis de agosto del año en curso, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, se emitió Dictamen Técnico para el proyecto de conservación, restauración modificación de espacios interiores y ampliación en A.C.P, del que se desprende lo siguiente:

*"...esta Dirección adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite Dictamen Técnico Favorable en estricta materia de conservación patrimonial para el proyecto de conservación, restauración y modificación de los espacios interiores del inmueble que cuenta con 453.73 m<sup>2</sup> de superficie de construcción existente en dos niveles (PB + 1 Niveles), la liberación de -24.33 m<sup>2</sup>, de los cuales se conservan 429.40 m<sup>2</sup> e integran +89.84 m<sup>2</sup> que resulta en 519.24 m<sup>2</sup> de superficie de construcción en 3 niveles (Pl. Baja + 2 Niveles) con altura de +9.70 metros a nivel de piso terminado de azotea sobre nivel de banqueteta..." (Sic)*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

Bajo esa tesis, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió Dictamen Técnico para el proyecto de conservación, restauración modificación de espacios interiores y ampliación en A.C.P para llevar a cabo la liberación de veinticuatro punto treinta y tres metros cuadrados (-24.33 m<sup>2</sup>), conservando cuatrocientos veintinueve punto cuarenta metros cuadrados (429.40 m<sup>2</sup>) e integrando ochenta y nueve punto ochenta y cuatro metros cuadrados (84.49 m<sup>2</sup>), resultando una superficie de construcción de quinientos diecinueve punto veinticuatro metros cuadrados (519.24 m<sup>2</sup>) en tres niveles (3) con una altura de nueve punto setenta metros (9.70 m<sup>2</sup>) en el inmueble verificado.

Aunado a lo anterior, del oficio número 1568-C/1135, de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se desprende que después de una búsqueda en los archivos institucionales y de analizar el proyecto presentado en mesa de trabajo interinstitucional en conjunto con la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la en aquel momento Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dicha Dirección otorgó el visto bueno al proyecto de intervención para realizar la obra autorizada en los términos del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3049/2024, de seis de agosto del año en curso, de igual manera, a través del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, trámite INBA-02-006, con folio número 0784, expedido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1270/2024, de diez de abril de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se tuvieron por autorizados los trabajos de obra menor en A.C.P, ambos referidos en párrafos anteriores.

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 un predio de planta baja y dos (2) niveles superiores en donde advirtió trabajos de reforzamiento estructural, renovación de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, aplanados y enyesado de muros en la totalidad del inmueble; asimismo advirtió un pretil nuevo a una altura de uno punto cinco metros (1.05 m) en la azotea, así como cuartos con muros preexistentes reforzados y muros nuevos, cuyas superficies quedaron descritas en párrafos sucesores; por tanto, esta autoridad determina que las intervenciones constatadas al momento de la visita de verificación, en el inmueble visitado se encuentran dentro de los parámetros permitidos de conformidad con las instrumentales aportadas en el procedimiento en el que se actúa.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, para que lleve a cabo en el inmueble objeto del presente procedimiento únicamente las intervenciones autorizadas, cumpliendo cabalmente los parámetros indicados en los instrumentos que obran en el expediente de mérito, así como lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.







Expediente: INVEACDMX/OV/DU/871/2024

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [redacted] número [redacted], int. [redacted] colonia [redacted] código postal [redacted] en la demarcación territorial [redacted] Ciudad de México.

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, 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.

**SEPTIMO.- 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.

~~ELABORÉ~~  
Lic. Carol Justino Morales Salinas

