



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/876/2024

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk, número doscientos setenta y cinco (275), colonia Polanco IV Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos cincuenta (11550), Ciudad de México, y; -----

RESULTANDO

1.- El diecisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día dieciocho del mismo mes y año, por Karla Pamela Alcántara Nava, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinte de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5177/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del diecinueve de septiembre al tres de octubre de dos mil veinticuatro, transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 Bis, 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, 12, 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE31/003/2022 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/876/2024

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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicados en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México los días treinta de septiembre de dos mil ocho y seis de junio de dos mil catorce, respectivamente, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNA DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. CERCIORANDEME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA. POR OBSERVAR NÚMERO OFICIAL EN FACHADA DEL INMUEBLE Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL C. [REDACTED], PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO DEPENDIENTE DEL INMUEBLE A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA. EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN. ENTREGÁNDOLE EN PRÓPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES: UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE PARA HACER UN RECORRIDO ÚNICAMENTE A LAS ÁREAS COMUNES. TODA VEZ QUE EXISTEN ÁREAS PRIVADAS PERTENECIENTES AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL MERCEDES BENZ. AL RESTAURANTE DENOMINADO PUBELLY A LA JOYERÍA MAESTROS JOYEROS Y AL CORPORATIVO DE CASA PEDRO DOMEQ. HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. SOBRE [REDACTED] OBSERVO UNA PLAZA COMERCIAL CON NÚMERO VISIBLE 275. AL FRENTE EN PLANTA BAJA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO [REDACTED] EXHIBIENDO VEHÍCULOS DE ESTA MARCA. ASIMISMO OTRO ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE RESTAURANTE DENOMINADO PUBELLY. AL FONDO UNAS ESCALERAS QUE CONDUCEN AL MEZANINE DÓNDE SE ADVIERTEN SANITARIOS. EN MEDIO DE ESTOS LOCALES DE PLANTA BAJA SE OBSERVAN UNAS ESCALERAS ELÉCTRICAS QUE CONDUCEN AL PRIMER NIVEL DONDE SE ENCUENTRA UNA JOYERÍA DENOMINADA MAESTROS JOYEROS Y OTRO LOCAL AL MOMENTO SIN ACTIVIDAD. SUS CRISTALES SE ENCUENTRAN CUBIERTOS CON LONAS PLÁSTICAS. SOBRE TEMÍSTOCLES SE ADVIERTEN OTROS ACCESOS CON NÚMERO VISIBLE [REDACTED] UNO AL CORPORATIVO [REDACTED] EL CUAL DESDE EL EXTERIOR Y ÁREAS COMUNES SE OBSERVA QUE CUENTA CON PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES. UNA TERRAZA EN EL TERCER NIVEL Y AL FONDO DEL PREDIO OTRA ÁREA LIBRE A NIVEL DE PLANTA BAJA. Y SÓTANO A LA CUAL NO SE TIENE ACCESO. SE OBSERVA OTRO ACCESO AL ESTACIONAMIENTO QUE CONSTA DE TRES SÓTANOS. DÓNDE SE OBSERVAN VEHÍCULOS ESTACIONADOS ASÍ COMO EN SÓTANO UNO UN ÁREA DONDE SE ENCUENTRAN LOS CONTENEDORES DE BASURA CON COSTALES APILADOS CONTENIENDO PLÁSTICOS Y UNICEL. 2.-



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/876/2024

DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE. AL MOMENTO DURANTE EL RECORRIDO EN ÁREAS COMUNES NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O INSTALACIÓN. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL Y OFICINAS. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA SON PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES (EN TOTAL CUATRO NIVELES). 5.- EL NÚMERO DE VIVIENDAS, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN VIVIENDAS. 6.- SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS, NO SE OBSERVAN VIVIENDAS. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 840M2 (OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE NOS PERMITIÓ EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE C) AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR EL ÁREA LIBRE TODA VEZ QUE NO SE NOS PERMITE EL ACCESO A LA SUPERFICIE DE DESPLANTE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE NOS PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 17M (DIECISIETE METROS) LA CUAL FUE TOMADA DE LA PLANTA BAJA A LOSA DEL CUBO DEL ELEVADOR F) ALTURA DE ENTREPISOS A LOS QUE SE NOS PERMITE EL ACCESO QUE SON DE LAS ÁREAS COMUNES DE PLANTA BAJA ES DE 4.7 M (CUATRO PUNTO SIETE METROS), MEZANINE ES DE 2.4 M (DOS PUNTO CUATRO METROS) Y PRIMER NIVEL ES DE 3.3 M (TRES PUNTO TRES METROS) G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE NOS PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE H) SE OBSERVAN TRES SÓTANOS EN EL PREDIO. I) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE 2520M2 (DOS MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) 8.- NO SE OBSERVA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. 9.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE GALILEO Y TEMÍSTOCLES HACIENDO ESQUINA CON ÉSTA ÚLTIMA. 10.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE SOBRE AVENIDA [REDACTED] DE 23.8M (VEINTITRÉS PUNTO OCHO METROS) Y SOBRE TEMÍSTOCLES TIENE UN FRENTE DE 37M (TREINTA Y SIETE METROS). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO NO EXHIBE: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIÓNES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular que se trata de una plaza comercial a la que tuvo acceso únicamente a las áreas comunes, sin tener acceso a la totalidad del inmueble en virtud de que corresponde a diversos establecimientos mercantiles, por lo que asentó que al frente de planta baja se encuentran dos distintos aprovechamientos, uno denominado "[REDACTED]", exhibiendo vehículos de dicha marca, y otro con giro de restaurante denominado "[REDACTED]", constatando al fondo una escalera que conducen al mezzanine que alberga sanitarios, señalando que en primer advirtió una joyería denominada "[REDACTED]" y otro local comercial sin actividad cuyos cristales estaban cubiertos con lonas plásticas; por otro lado, indicó que sobre la calle "[REDACTED]" se encontraba un acceso para el corporativo de "[REDACTED]", que de igual forma contiene planta baja y tres niveles superiores, una terraza y al fondo del predio otra zona de área libre, sin que haya podido ingresar a sótano, por último, refirió área de otro acceso al estacionamiento conformada por tres (3) sótanos, en la que observó vehículos estacionados y área con contenedores de basura con costales apilados conteniendo plásticos y unicel, asentando que no observó ningún tipo de trabajo de construcción, ampliación, modificación o instalación; relativo a las mediciones consistente en las superficies total del predio, área libre, desplante y máxima de construcción solicitadas en el alcance de la orden, es de señalar que en virtud que no tuvo acceso a la totalidad del predio, no fue posible la obtención de las mismas.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/876/2024

Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la "fe pública" el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se 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.- Ahora bien, toda vez que el objeto de la orden de visita de verificación, es determinar que la persona visitada cumpla cabalmente las disposiciones establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo; particularmente lo dispuesto en la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 4.1, en relación 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, mismos que refieren que para los inmuebles que se encuentran dentro del perímetro determinado como Área de Conservación Patrimonial, como es el predio que nos ocupa, previo a la realización de cualquier intervención, la persona interesada deberá contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el treinta 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 nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación.

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

4.1.- Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/876/2024

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

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

Artículo 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.

Considerando que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente hizo constar que advirtió una plaza comercial que alberga distintos locales comerciales y uno de ellos sin actividad, un corporativo y área de estacionamientos en semisótanos, sin que haya constatado trabajadores de la construcción, ni tampoco alguna intervención relativa a la construcción al momento de la diligencia o de reciente creación, así como la existencia de materiales constructivos; por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/876/2024

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 el contenido del presente fallo administrativo a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en [REDACTED], [REDACTED], demarcación territorial [REDACTED], código postal [REDACTED].

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar 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. Miguel Ángel Esquerre Sánchez