

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Manuel Márquez Sterling número 28 (veintiocho) A, colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa; atento a los siguientes, y; -----

-----RESULTANDO-----

1.- El ocho de octubre 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 nueve del mismo mes y año, por Arteaga Tlecuitl Roberto, 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 por 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 once de octubre de la presente anualidad, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5736/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] 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 veinticinco de octubre de la presente anualidad, a través del cual, se tuvo por recibido el escrito presentado, por reconocida la personalidad del ocursoante 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 diecinueve 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 ciudadano [REDACTED] teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como la formulación de alegatos de manera verbal, 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

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE31/0009/2022 aprobado en la 91ª 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/933/2024

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 el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda", divulgados en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México los días veintinueve de septiembre de dos mil ocho y quince de septiembre del dos mil, 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 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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

EN RELACION 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 INDICAR EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR LA VISITADA. SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O SU CARACTER DE PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. ACTO SEGUIDO NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE A CADA UNA DE LAS ÁREAS A LAS QUE SE TUVO ACCESO EN COMPAÑÍA DE LA C. VISITADA Y SUS TESTIGOS Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA Y UN NIVEL AMBOS A DOBLE ALTURA, CON FACHADA COLOR AMARILLO Y ACCESO EN PUERTA COLOR BLANCO, Y EL NÚMERO OFICIAL A LA VISTA, CON UN SOLO CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE AL FRENTE Y UN PATIO EN PARTE POSTERIOR CON SUPERFICIE PERMEABLE Y VEGETACIÓN. 2.- AL INGRESAR POR UN PASILLO INTERIOR DEL CUERPO CONSTRUCTIVO ÚNICO, SE ADVIERTEN TRABAJOS DE RETIRO DE ACABADOS DE MUROS INTERIORES, APUNTALAMIENTO PROVISIONAL DE TECHUMBRE DE MADERA EN LA PLANTA BAJA CON POLINES DE MADERA, Y LA DEMOLICIÓN PARCIAL DE MURO DE COLINDANCIA PONIENTE EN PATIO POSTERIOR DE INMUEBLE, EL CUAL SE OBSERVABA DE ADOBE, ENCONTRANDO EL PRODUCTO DE LA DEMOLICIÓN EN CITADO PATIO, ADEMÁS DE RETIRO TAMBIÉN DE ACABADOS DE MURO ORIENTE EN PATIO POSTERIOR. 3.- LAS INTERVENCIONES SE OBSERVAN EN LA TOTALIDAD DEL CUERPO CONSTRUCTIVO EN AMBAS PLANTAS Y LA DEMOLICIÓN PARCIAL DEL MURO DE COLINDANCIA PONIENTE. 4.- NO SE OBSERVAN PROTECCIÓN A COLINDANCIAS AL MOMENTO. 5.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE REMODELACIÓN EN CUERPO CONSTRUCTIVO PRÉEXISTENTE AL MOMENTO. 6.- (EN SU CASO) NÚMERO DE VIVIENDAS. NO SE PUEDE DETERMINAR POR EL TIPO DE TRABAJO QUE SE REALIZA Y SU ETAPA. 7.- (EN SU CASO) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. NO SE PUEDE DETERMINAR POR EL TIPO DE TRABAJO QUE SE REALIZA Y SU ETAPA. 8. EL NÚMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN A NIVEL DE BANQUETA, DOS NIVELES. 9.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE MIL SETENTA METROS CUADRADOS (1070 METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (750 M2). C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (745 M2). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (325 M2). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE OCHO METROS (8 METROS). F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (750 M2) G) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE TRES PUNTO SIETE METROS (3.7 M) EN PLANTA BAJA Y TRES PUNTO OCHO METROS (3.8 M) EN PRIMER NIVEL SUPERIOR. 10. SI SE ADVIERTEN INTERVENCIONES DE RECIENTE CREACIÓN, SE ADVIERTEN TRABAJOS DE RETIRO DE ACABADOS DE MUROS INTERIORES, APUNTALAMIENTO PROVISIONAL DE TECHUMBRE DE MADERA EN LA PLANTA BAJA CON POLINES DE MADERA, Y LA DEMOLICIÓN PARCIAL DE MURO DE COLINDANCIA PONIENTE EN PATIO POSTERIOR DE INMUEBLE, EL CUAL SE OBSERVABA DE ADOBE, ENCONTRANDO EL PRODUCTO DE LA DEMOLICIÓN EN CITADO PATIO, ADEMÁS DE RETIRO TAMBIÉN DE ACABADOS DE MURO ORIENTE EN PATIO POSTERIOR. 11. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE BALDERAS Y REVILLACIGEDO, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A SESENTA Y CINCO METROS (65 METROS) DE DISTANCIA. 12. EL PREDIO CUENTA CON UN FRENTE DE VEINTICUATRO METROS SOBRE CALLE MANUEL MÁRQUEZ STERLING. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES 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 AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. D. AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA. E. PERMISO O AUTORIZACIÓN EMITIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. AL MOMENTO DE LA PRESENTE LA VISITADA EXHIBE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DOCUMENTAL CORRESPONDIENTE. -----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita, la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel, ambos a doble altura, con un solo cuerpo constructivo preexistente, en el cual, se advirtieron trabajos de retiro de acabados de muros interiores, apuntalamiento provisional de techumbre de madera en la planta baja con polines de madera, la demolición parcial del muro de colindancia poniente ubicado en el patio posterior del inmueble, el cual era de adobe, así como el retiro de acabados de muro oriente en patio posterior, dichas intervenciones se llevan a cabo en la totalidad del cuerpo constructivo en ambas plantas y la demolición parcial del muro de colindancia poniente.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia de verificación fue exhibida la siguiente instrumental:

A. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA NO INDICA, FOLIO 5329-151MANA24D, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, SUPERFICIE DEL PREDIO 1134.19 M2, CON ZONIFICACIÓN HO/10/25, SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 8506.44 M2.

B. EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA 2 AÑOS, FOLIO: 0683, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON SELLO DE AUTORIZADO POR LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

C. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIONES 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 AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

D. NO EXHIBE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA. LA VISITADA EXHIBE E. EXHIBE AUTORIZACIÓN EMITIDA POR EL INAH DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2023, CON VIGENCIA DE UN AÑO, EN COPIA SIMPLE, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, AUTORIZACIÓN NO. 584/23LA VISITADA EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO DE INTERVENCIÓN Y PROYECTO DE OBRA NUEVA EN A.C.P. CON FOLIO SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1186/2024, EMITIDO POR EL DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE ESPACIO PÚBLICO DE FECHA 15 DE MARZO DE 2024.

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	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. -----

En ese sentido, por lo que respecta a las documentales exhibidas por la parte visitada al momento de la visita de verificación, esta autoridad advierte que las mismas fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos anteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, 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.-----

Ahora bien, la persona compareciente, en lo particular se constriñe a exponer que con las probanzas aportadas durante la substanciación del procedimiento en que se actúa, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, mismas que serán valoradas y analizadas en párrafos posteriores.-----

Concerniente a los alegatos formulados de manera verbal, no se advierte la incorporación de alguna premisa novedosa a las planteadas en el escrito estudiado, por tanto no existen argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar pronunciamiento alguno.-----

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 por 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 a los ordenamientos legales aplicables.-----

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.-Copia certificada ante notario público del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 5329-151MANA24D, de fecha de expedición del treinta y uno



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

de enero de dos mil veinticuatro, respecto del inmueble ubicado en calle Manuel Márquez Sterling, número veintiocho (28) interior local A, colonia Centro, código postal cero seis mil diez (06010), demarcación territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Copia certificada ante notario público de la constancia de alineamiento y/o número oficial, de fecha de expedición del quince de junio de dos mil veintitrés, para el inmueble sujeto al presente procedimiento, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3.- Copia certificada ante notario del oficio número 2219-C/1661, de ocho de diciembre de dos mil veintitrés, suscrito por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por el cual otorga visto bueno para llevar a cabo intervenciones mayores en el inmueble visitado, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

4.-Copia certificada ante notario público del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1186/2024, de fecha quince de marzo de dos mil veinticuatro, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por el cual emite Dictamen Técnico de Intervención y Proyecto de Obra Nueva en A.C.P para el inmueble visitado, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

5.- Copia certificada ante notario público del oficio número 401.3S.17.2-2023/1795 de fecha once de diciembre de dos mil veintitrés, emitido por el Director de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por el cual emite visto bueno de obra, respecto del inmueble de mérito, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

6.- Copia certificada ante notario público de la Autorización número 584/23, de fecha de expedición seis de diciembre de dos mil veintitrés, emitida por el Director de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

7.- Copia certificada ante notario público del oficio SEDUVI/DGOU/1048/2024, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, signado por el Director General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por medio del cual, emite Aviso de Registro de Acuerdo de Facilidades Centro Histórico, respecto del inmueble calle Manuel Márquez Sterling, número veintiocho (28) interior local A, colonia Centro, código postal cero seis mil diez (06010), demarcación territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403, del Código de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

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 al inmueble constituido por planta baja y un nivel, en el cual se advirtieron trabajos de retiro de acabados de muros interiores, apuntalamiento provisional de techumbre de madera, así como la demolición parcial del muro de colindancia poniente ubicado en el patio posterior del inmueble; resultando conveniente precisar que por cuestión de método, las documentales se abordaran en un orden distinto al propuesto. -----

Como punto de partida, por lo que hace a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 001111, con fecha de expedición quince de junio de dos mil veintitrés, 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 se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc; y que es considerado inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, dentro de la Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", indicando que previo a cualquier intervención en el inmueble se tendrá que contar con la opinión y visto bueno de las entidades y dependencias públicas respectivas.-----

Respecto de la copia certificada por notario del oficio SEDUVI/DGOU/1048/2024, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, signado por el Director General del Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por medio del cual, emite Aviso de Registro de Acuerdo de Facilidades Centro Histórico, respecto del inmueble calle Manuel Márquez Sterling, número veintiocho (28) interior local A, colonia Centro, código postal cero seis mil diez (06010), demarcación territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, no cumple con los requisitos de idoneidad para acreditar el cumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación, toda vez que, a través de la misma únicamente se advierte que el veintitrés de mayo del año en curso, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, tuvo por registrado al acuerdo de facilidades Centro Histórico indicando las condiciones en que se ejecutaría una obra de construcción en el inmueble visitado, es decir, de un hecho futuro de realización incierta; en consecuencia, no tiene eficacia para demostrar que la edificación observada al momento de la visita de verificación cumple con los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, materia del presente procedimiento, lo cual es el objeto de este asunto.-----

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

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 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. -----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.-----

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.-----

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

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

En ese sentido, la persona visitada ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 5329-151MANA24D, del cual se advierte que, al haber sido expedido el treinta y uno de enero 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 **HO/10/25** [Habitacional con oficinas, 10 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre], 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.-----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

Por consiguiente, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial, así como dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México "Perímetro B", 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 y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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 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/933/2024

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.

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/1186/2024, de quince de marzo 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:

“...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 la demolición de 20.02 m² (bodega existente en la parte posterior del predio) y el proyecto de conservación, restauración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores, entre los ejes (1-12 y A-H), sin realizar excavación en el área por conservar, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal; Superficie de construcción sobre el nivel de banqueteta de 4,471.11 m² para un total de 50 viviendas, integradas por construcción existente de 650.19 m² en 2 niveles (Pl. Baja + 1 nivel) con una altura de +8.00 m al piso terminado de ala azotea para 6 viviendas y 4 locales comerciales, e integrando 3,820.92 m² de obra nueva en el resto del predio para 44 viviendas en 9 niveles con terrazas escalonadas de forma ascendente hacia el fondo del predio (Pl. Baja + 8 niveles), con altura al piso terminado de dichas terrazas a partir del nivel de banqueteta de +20.80 m, +24.00 m, + 27.20 m y 30.40 m al piso terminado de la azotea; Desplante de 881.94 m²**

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

(78.19 %), 20.20 m² de separación a colindancias (1.79%) y área libre de 225.81 m² (20.02%) donde conservarán e integrarán 5 árboles de pirul existentes en el patio central del conjunto ...” (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 de Intervención y Proyecto de Obra Nueva en A.C.P, para llevar a cabo trabajos de obra nueva en el inmueble visitado, consistentes en la demolición de veinte punto dos metros cuadrados (20.02 m²) relativo a una bodega existente en la parte posterior del predio, así como la realización del proyecto de conservación, restauración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores entre los ejes (1-12 y A-H), incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal, los cuales fueron advertidos durante la ejecución de la visita de verificación respectiva.-----

Aunado a lo anterior, la parte visitada exhibió como prueba el oficio número 2219-C/1661, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintitrés, signado por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, del cual se desprende que después 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 que implica la conservación, restauración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores del inmueble visitado entre los ejes (1-12 y A-H), los cuales fueron mencionados con antelación.-----

Por otra parte, de las constancias que integran el sumario de cuenta se advierte que a través del oficio número 401.3S.17.2-2023/1795, de fecha once de diciembre de dos mil veintitrés, así como de la Autorización número 584/23, de seis de diciembre de dos mil veintitrés, la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, otorgó el visto bueno para los trabajos de restauración y rehabilitación, así como los trabajos de obra nueva consistentes en la construcción de un edificio de ocho (8) niveles para cuarenta y cuatro (44) departamentos y un (1) sótano para cisternas, lo cual implica una excavación a dos punto cincuenta y cinco metros (2.55 m) a realizarse en el inmueble ubicado en calle Manuel Márquez Sterling número 28 (veintiocho) A, colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.-----

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 inmueble constituido por planta baja y un nivel, ambos a doble altura, en el cual se advirtieron trabajos de retiro de acabados de muros interiores, apuntalamiento provisional de techumbre de madera, así como la demolición parcial del muro de colindancia poniente ubicado en el patio posterior del inmueble; 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

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.

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se resuelve poner fin al 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 interesada 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.





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/933/2024

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo administrativo a la persona moral denominada [REDACTED] a través de su apoderado legal el C. [REDACTED] o a los autorizados [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para tal efecto ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] interior [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [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. -----

SÉPTIMO.- 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. Carol Justine Morales Salinas