



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018

En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Calzada Vallejo, colonia Vallejo Poniente, Demarcación Territorial Gustavo A. Madero, en esta Ciudad; mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, atento a los siguientes:-----

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

1.- En fecha trece de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año por el C. Carlos Alberto Salazar Bermúdez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se requirió al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Con fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de fiduciario del fideicomiso denominado [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del ocho de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas. -----

1/9

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

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

**PRIMERO.-** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018

III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Gustavo A. Madero, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

DOMICILIO CALZ. VALLEJO (EJE 1 FONENTE) EN CALZ VALLEJO (SANTO DOMINGO) ESTADO DE MEXICO  
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS /OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA EL CUAL COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA Y ES DADO COMO CORRECTO POR EL VISITADO SE OBSERVA UN INMUEBLE NUEVO CONSTITUIDO POR CINCO CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE SOTANO, PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES CADA UNO, ASÍ MISMO SE ADVIERTE EL LEVANTAMIENTO DE MUROS DE SEXTO NIVEL, TAMBIÉN SE OBSERVA UNA PARTE UBICADA EN LA ZONA LATERAL DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS LA CUAL SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CIMENTACIÓN. POR LO QUE RESPECTA A LO SOLICITADO EN LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1) AL MOMENTO SE ADVIERTE SOTANO, PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES 2) EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES EL DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA 3 A) EL PREDIO OCUPA UNA SUPERFICIE DE DOSMIL CIEN METROS CUADRADOS Y EL PREDIO QUE SE ADVIERTE AL COSTADO ( EN ETAPA DE CIMENTACIÓN) OCUPA UNA SUPERFICIE DE OCHOCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, COMUNICANOOSE AMBOS PREDIOS POR EL NIVEL DE SÓTANO B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL MOMENTO ES DE SIETEMIL TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, ASÍ MISMO DOSMIL CIEN METROS CUADRADOS DE SOTANO C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA AL MOMENTO ES DE SIETEMIL TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS D) LA ALTURA AL MOMENTO ES DE DIECISEIS PUNTO OCHO METROS LINEALES CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEOIO DE BANQUETA E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS METROS CUADRADOS. DE LOS DOCUMENTOS EN EL PUNTO A) EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, PUNTOS B Y C NO EXHIBE AL MOMENTO

2/9

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de obra negra, constituida por planta baja y cinco niveles, lo que da un total de (6) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, ello en una superficie del predio de 2100m<sup>2</sup> (dos mil cien metros cuadrados), y el predio que se advierte al costado ocupa una superficie de 860m<sup>2</sup> (ochocientos sesenta metro cuadrados), con una superficie de construcción de 7330 m<sup>2</sup> (siete mil trescientos treinta metros cuadrados), altura de 16.8m (dieciséis metros lineales) y superficie de área libre de 634.2 m<sup>2</sup> (seiscientos treinta y cuatro punto dos metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:  
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN.

DOMICILIO CALZ. VALLEJO (EJE 1 PONIENTE) 291 CDL. VALLEJO PONIENTE, GUSTAVO A MADERO.

Documental que no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que se trata de copia simple, por lo que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:

Época: Novena Época  
Registro: 172557  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXV, Mayo de 2007  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.3o.C. J/37  
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgarseles.

3/9

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:

✓

*[Firma manuscrita]*



*[Firma manuscrita]*



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprende, que no se hicieron valer argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

Ahora bien, es importante destacar que el personal especializado en funciones de verificación, hizo constar en el acta de visita de verificación, lo siguiente: "...EL PREDIO OCUPA UNA SUPERFICIE DE: DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS Y EL PREDIO QUE SE ADVIERTE AL COSTADO OCUPA UNA SUPERFICIE DE OCHOCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS..." (sic); asimismo, durante la substanciación del presente procedimiento, el promovente exhibió copia cotejada con original el Instrumento público número 52,828 (cincuenta y dos mil ochocientos veintiocho), de fecha veinticinco de marzo de dos mil quince, mediante el cual se hace constar, entre otros, la cesión de derechos de la licencia de Fusión que otorga por una parte

[Redacted] como fiduciario en el [Redacted] respecto de los inmuebles ubicados en Calzada Vallejo, número doscientos noventa y tres y en calle Francisco Moreno, número siete, colonia Vallejo, Demarcación Territorial Gustavo A. Madero; por lo que se hace evidente que el inmueble que nos ocupa se encuentra fusionado con otro predio, sin que de las constancias que obran en autos, se advierta Certificado de zonificación en el que se hagan constar las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano aplicables al inmueble visitado, derivadas de la fusión, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [Redacted] en su carácter de fiduciario del [Redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, la sanción correspondiente, la cual quedará comprendida en el capítulo respectivo de la presente determinación.

4/9

SANCIONES

PRIMERA. (Por no acreditar contar con Certificado de zonificación, en el que se hagan constar las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano aplicables al inmueble visitado, derivadas de la fusión de predios) es procedente imponer a la persona moral denominada [Redacted] en su carácter de fiduciario del [Redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.) valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracciones III y VIII y 190 del Reglamento Ley de Desarrollo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018

Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

**SEGUNDA.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Calzada Vallejo, colonia Vallejo Poniente, Demarcación Territorial Gustavo A. Madero, en esta Ciudad; mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, administrado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan. -----

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

*"Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----*

*"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----*

*III. Clausura parcial o total de obra"-----*

*VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."-----*

5/9

**Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**-----

**Artículo 162.** La licencia de fusión o de subdivisión se expedirá de conformidad con el siguiente procedimiento. -----

*"Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----*

*III. Clausura parcial o total de la obra.-----*

*VIII. Multas.-----*

**Artículo 190.** Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público. -----

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.**-----

**Artículo 48.** La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

*I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----*

*II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----*

*V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----*

**Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**-----

**Artículo 2.** Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

*III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México.-----*

✓





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018

como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

**Artículo 5.** El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

**Segundo.** El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$80.60 pesos mexicanos, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**-----

SE APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de [REDACTED]

fideicomiso denominado [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

6/9

**CUARTO.-** Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público,** esta autoridad determina que las infracciones en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a no acreditar contar con Certificado de zonificación en el que se hagan constar las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano aplicables al inmueble visitado, derivadas de la fusión de predios, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Entidad Federal.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble con por **planta baja y cinco niveles, lo que da un total de (6) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, ello en una superficie del predio 2960m<sup>2</sup> (dos mil novecientos sesenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 7330 m<sup>2</sup> (siete mil trescientos treinta metros cuadrados), altura de 16.8m (dieciséis**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018

metros lineales), aunado a que del instrumento notarial, número cincuenta y dos mil ochocientos veintiocho (52,828), de fecha veinticinco de marzo de dos mil quince, pasado ante la fe del notario Publio número doscientos cuarenta y seis (246) del a Ciudad de México, relativo, se advierte la compraventa del inmueble visitado por la cantidad de \$11,200,000.00 (once millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.). por lo que se deduce que la persona moral denominada

en su carácter de fiduciario del fideicomiso denominado propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de las multas que le son impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada en su carácter de fiduciario del fideicomiso denominado propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con Certificado de zonificación en el que se hagan constar las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano aplicables al inmueble visitado, derivadas de la fusión de predios, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

7/9

B) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se 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 resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

**TERCERO.-** Por no acreditar contar con Certificado de zonificación en el que se hagan constar las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano aplicables al inmueble visitado, derivadas de la fusión de predios, es procedente imponer la persona moral denominada

[REDACTED] en su carácter de fiduciario del fideicomiso denominado [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**QUINTO.-** Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Calzada Vallejo, colonia Vallejo Poniente, Demarcación Territorial Gustavo A. Madero, en esta Ciudad; mismo que se señala mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**SEXTO.-** Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de fiduciario del fideicomiso denominado [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

8/9

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de fiduciario del fideicomiso denominado [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**OCTAVO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2922/2018

**NOVENO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de fiduciario del fideicomiso denominado [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED] y/o al [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones y documentos el ubicado en [REDACTED]

**DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.

LFS/PAGY



