



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Sur 109, número 1318 (mil trescientos dieciocho), Colonia Aeronáutica Militar, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15970 (quince mil novecientos setenta), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/6012/2019, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1002/2019, la cual fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la servidora pública Celia Paola Durán Gutiérrez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha tres de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como representante legal de la personal moral denominada [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, 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 ocho de enero de dos mil veinte, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno al promovente por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del mismo exhibiera el documento o los documentos que acrediten el interés jurídico y legítimo de su representada en el presente procedimiento en términos de lo previsto por el artículo 2 fracciones XIII y XIII BIS de la Ley de Procedimiento Administrativo para la Ciudad de México; acuerdo que fue notificado con fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte.-----

3.- El día veintinueve de enero de dos mil veinte se recibió se en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la personal moral denominada [REDACTED] [REDACTED] mediante el cual a efecto de desahogar la prevención realizada por esta Autoridad Administrativa, presentó copia certificada de Escritura Pública número 63,261 (sesenta y tres mil doscientos sesenta y uno) de fecha trece de octubre de dos mil dieciséis pasada ante la fe del Notario Público número 221 (doscientos veintiuno) de esta Ciudad; recayéndole acuerdo de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención realizada por esta autoridad.-----

4.- Con fecha once de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la Ciudadana [REDACTED], autorizada en términos del instrumento notarial 172,399 (ciento setenta y dos mil trescientos noventa y nueve) de fecha cinco de marzo de dos mil veinte pasada ante la fe del Notario Público número 42 de esta Ciudad, por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la personal moral denominada [REDACTED], quien exhibe para su cotejo, copia certificada de los instrumentos notariales requeridos en el Acuerdo de Citación Audiencia de Ley; en virtud de lo cual, se tiene por acreditada la personalidad del Ciudadano [REDACTED] y el interés de su [REDACTED]

391

637

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

representada, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones así como a las personas señaladas para el mismo efecto, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, tornándose el presente expediente a fase de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente 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:

La que suscribe se constituyó personalmente en el domicilio antes citado el cual es un inmueble que se encuentra en obra en proceso, al momento hay planta baja y dos niveles, se está en el levantamiento de muros y columnas del tercer nivel, cuenta con tirantes de madera. En cuanto al objeto y alcance de la presente se describe lo siguiente: (1) El aprovechamiento deseado al interior del inmueble es de obra en proceso. (2) No hay edificación bajo nivel de banqueteta. (3) Se trata de planta baja y dos niveles, se está trabajando en este momento el levantamiento de muros y columnas del tercer nivel. (4) No se puede determinar al momento las divisiones. (5) Las mediciones son las siguientes: a) La superficie total del predio doscientos veinte metros cuadrados, b) la superficie de construcción al momento es de 399 (trescientos noventa y nueve) metros cuadrados, c) la superficie del área libre es de ochenta y siete metros cuadrados, d) la superficie de desplante ciento treinta y tres metros cuadrados, e) la altura entre pisos es de 2.42 metros lineales, f) la altura del inmueble al momento es de ocho punto ochenta y cinco metros cuadrados al lineales, g) la superficie construida a partir de banqueteta 399 metros cuadrados, h) no cuenta con nivel medio de banqueteta, i) se obra entre las calles de Prof. E. C. Industrial y Fray Servando Terán de Mier, siendo la calle más próxima la primera a veinte metros lineales, j) la dimensión de frente del inmueble es de trece punto ochenta y cinco metros lineales en acanto al apartado (A) ya fue descrito en el apartado de comentarios y el apartado (B) no exhibe en este momento de 17.

De lo anterior, se advierte que la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó una obra nueva constituida por planta baja y dos niveles, levantamiento de muros y columnas para la construcción de un cuarto nivel, así mismo señaló las superficies siguientes: predio 220 m² (doscientos veinte metros cuadrados), superficie de construcción al momento 399 m² (trescientos noventa y nueve metros cuadrados), área libre 87 m² (ochenta y siete metros cuadrados), desplante 133 m² (ciento treinta y tres metros cuadrados) y construida a partir de nivel de banqueteta 399 m² (trescientos noventa y nueve metros cuadrados), las cuales se determinaron empleando telémetro digital marca Bosch Modelo GLM150, tal y como lo asentó la Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citada, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio 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.

II.- Por lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha tres de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [redacted] representante legal de la personal moral denominada [redacted], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

siguiente: -----

“(…) CON RESPECTO AL PUNTO A DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE ACUERDO A LA VISITA DE VERIFICACIÓN, PRESENTO EN ESTE ACTO EL DOCUMENTO ORIGINAL DEL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO CON NÚMERO DE FOLIO 59952-151CACO18, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 12 DE NOVIEMBRE DE 2018, SE ACLARA QUE LA ZONIFICACIÓN QUE SE APLICÓ PARA LA CONSTRUCCIÓN ES H/6/30 ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO EL CUAL SE DESCRIBE EN EL CERTIFICADO MENCIONADO EN LUGAR DE HC/3/20/Z COMO LO SUSCRIBIERON EN LA PÁGINA 2 DEL ACTA.-----

CON RESPECTO AL PUNTO B DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA SE PRESENTA EN ESTE ACTO EL DOCUMENTO ORIGINAL DE LA COPIA CERTIFICADA EMITIDA POR LA ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL CON NÚMERO DE FOLIO 0762/17, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 18 DE AGOSTO DE 2017.”-----

EN LO REFERENTE AL PUNTO 5 INCISO A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NOS INDICAN 220.00 METROS CUADRADOS, ACLARANDO QUE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SON 226.15 METROS CUADRADOS, COMO SE DESCRIBE EN EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO CON NÚMERO DE FOLIO 59952-151CACO18, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 12 DE NOVIEMBRE DE 2018.-----

Y EN EL PUNTO 7 EL FRENTE DEL TERRENO NOS MARCAN 13.85 METROS LINEALES, ACLARO QUE SE TIENE UN TOTAL 14 METROS LINEALES COMO SE DESCRIBE LA COPIA CERTIFICADA EMITIDA POR LA ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL CON NÚMERO DE FOLIO 0762/17, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 18 DE AGOSTO DE 2017.-----

A efecto de acreditar lo antes señalado, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas, en términos del 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 59952-151CACO18, fecha de expedición de doce de noviembre de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble ubicado en Calle Sur 109, número 1318 (mil trescientos dieciocho), Colonia Aeronáutica Militar, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15970 (quince mil novecientos setenta), Ciudad de México, le aplica la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z.- número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), así como la zonificación **H/6/30** Áreas con Potencial de Reciclamiento (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre. ---
2. Original de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 0762/17, de fecha de expedición dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el alineamiento y la asignación de número oficial del inmueble ubicado en Calle Sur 109, número 1318 (mil trescientos dieciocho), Colonia Aeronáutica Militar, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15970 (quince mil novecientos setenta), Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha once de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] autorizada por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la personal moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"La documentación expuesta para el desahogo de la Audiencia, es documentación oficial verídica, y otorgándome el promovente las facultades para pleitos y cobranzas y actos administrativos, comparezco en la presente para los efectos legales a que haya lugar y concluir con lo requerido conforme al acuerdo del cuatro de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar" (sic)-----

En virtud de lo manifestado al señalar que la documentación presentada es oficial y verídica, esta Autoridad determinará su alcance probatorio de conformidad al análisis a realizar en los párrafos subsecuentes. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Personal Especializado en Funciones de Verificación antes señalada, mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve. -----

En ese sentido, como fue señalado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, es decir tres niveles, con levantamiento de muros y columnas para un cuarto nivel, precisando las superficies siguientes: predio 220 m² (doscientos veinte metros cuadrados), superficie de construcción al momento 399 m² (trescientos noventa y nueve metros cuadrados), área libre 87 m² (ochenta y siete metros cuadrados), desplante 133 m² (ciento treinta y tres metros cuadrados) y construida a partir de nivel de banquetta 399 m² (trescientos noventa y nueve metros cuadrados); por lo que a efecto de verificar si los niveles y superficies observadas se encuentran permitidos para el inmueble de merito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 59952-151CACO18, fecha de expedición de doce de noviembre de dos mil dieciocho, ofrecido como prueba por el visitado, de cuyo contenido se advierte que tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el trece de noviembre de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la multicitada visita de verificación; asimismo, no acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al no haber presentado licencia o manifestación de construcción.-----

No obstante lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en estudio, se advierte que al inmueble visitado le corresponde de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la ahora Alcaldía Venustiano Carranza, la zonificación: **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z.- número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda). Asimismo por localizarse dentro del Área con Potencial de Reciclamiento (APR) Sur-Poniente, le aplica la zonificación **H/6/30** (Habitacional, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, sin embargo para ejercitar esta última se advierte que previo al Registro de Manifestación de Construcción, deberá contar con Dictamen de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en virtud de localizarse dentro de la zona en la que incide la proyección del Cono de Aproximación del AICM (Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México), lo cual se corrobora con lo señalado en el Decreto que contiene el Programa



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza Del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco normatividad vigente y aplicable, el cual en la parte que interesa determina:-

“Áreas con Potencial de Reciclamiento (APR): ocupan 469.99 hectáreas aproximadamente, distribuidas en tres zonas:-----

APR sur-oriente.....

APR sur-poniente con 182.42 hectáreas, en las que se podrán construir hasta 6 niveles y 30 % de área libre como máximo a excepción de la zona en la que incide la proyección del Cono de Aproximación del AICM, la cual queda sujeta a la aplicación a un dictamen de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; el uso predominante es el habitacional con comercio seguido del habitacional con oficinas y su delimitación inicia en el cruce del Viaducto Río de la Piedad y el Eje 1 Oriente Calzada de La Viga, sobre esta última, se dirige al Norponiente, hasta entroncar con la calle Canal, de este punto se dirige al Oriente, hasta entroncar con el 1er. Callejón San Nicolás, de este punto, se dirige al Sur, hasta el cruce con la calle Oriente 30, de este cruce, continua al Oriente, hasta entroncar con el Eje 2 Oriente Congreso de la Unión, de este punto, se dirige al Sur, hasta entroncar con la calle Prolongación Lucas Alamán, de este punto se dirige al Norte, hasta entroncar con la Av. Fray Servando Teresa de Mier, de este cruce, se dirige al Oriente, hasta entroncar con la calle Aconchi, de este punto, se dirige al Sur, hasta entroncar con la calle Luis Lara Pardo, sobre esta calle, se dirige al Oriente, hasta entroncar con el Eje 3 Oriente Francisco del Paso y Troncoso, de este punto, se dirige al Sur, hasta entroncar con la calle Juan Pardavé, de este cruce, se dirige al Poniente, hasta entroncar con el Callejón Juan Pardavé, de este último, se dirige al Norte, hasta entroncar con la calle Roa Barcenas, de este cruce, se dirige al poniente, hasta entroncar con el Eje 2 Oriente Congreso de la Unión, de este punto, se dirige al Sur, hasta entroncar con el Viaducto Río de la Piedad, de este punto, se dirige al Poniente, hasta entroncar con el Eje 1 Oriente Calzada de La Viga, punto de partida.” (lo sombreado se resalta)-----

APR nororiental.....

De lo anterior, si bien el Programa de Desarrollo Urbano aplicable pretende impulsar el reciclamiento de construcciones en la Delegación (hoy Alcaldía) Venustiano Carranza, mediante la generación de una diversidad de usos del suelo viable y flexible para la población local, también lo es que el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, se encuentra circundado por zonas habitacionales, lo cual representa un factor de riesgo importante, afectando en mayor proporción a las Colonias: Moctezuma 1ª y 2ª. Secciones, Santa Cruz Aviación, Industrial Puerto Aéreo, Gómez Farías, Zaragoza Poniente, Federal, Jardín Balbuena, **Aeronáutica Militar**, Del Parque, Merced Balbuena, Lorenzo Boturini, Aarón Sáenz, Artes Gráficas, Sevilla, Jamaica, Álvaro Obregón, Magdalena Mixiuhca, Pueblo de Magdalena Mixiuhca y 24 de Abril; **por localizarse dentro del cono de aproximación del AICM** y a decir del referido ordenamiento urbano en la definición del Área con Potencial de Reciclamiento del sur poniente del perímetro delegacional no se consideró el Cono de Aproximación del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM), en virtud de que el número de niveles permitido por la normatividad aplicable en Áreas de Actuación está restringido por especificaciones aeronáuticas.-----

Por lo anterior, es importante señalar que el predio ubicado en Calle Sur 109, número 1318 (mil trescientos dieciocho), Colonia Aeronáutica Militar, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15970 (quince mil novecientos setenta), Ciudad de México se localiza en el Área de Proyección del Cono de aproximación del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, como se aprecia en la siguiente imagen extraída del Plano Clave E-3, de “Zonificación y Normas de Ordenación” parte integral e inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza vigente, en la cual se circundó el área donde se localiza el predio de interés, asimismo se señaló

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

área punteada que de acuerdo con el plano de referencia delimita el área de proyección citada.



DATOS GENERALES

-  VIALIDAD PRIMARIA
-  LIMITE DE ZONA PATRIMONIAL
-  LIMITE DE ZONA HISTÓRICA
-  CONO DE APROXIMACIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
-  LIMITE DELEGACIONAL
-  LIMITE DEL DISTRITO FEDERAL
-  LIMITE DEL POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIA LA MERCED
-  LIMITE DE COLONIAS
-  METRO Y TREN LIGERO
-  CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL (CE TI)

De lo anterior, se hace evidente que si bien el predio de referencia, es susceptible de la aplicación de la Norma de Ordenación "Áreas con Potencial de Reciclamiento" APR Sur-Poniente, también lo es que el mismo se localiza dentro del Área de Proyección del Cono de Aproximación del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, por lo que su aplicación queda sujeta a la emisión de un Dictamen de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, el cual no fue exhibido por el visitado.

No obstante lo anterior como ha sido señalado, la Personal Especializada en Funciones de Verificación señaló que al momento de la visita que se analiza observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, es decir tres niveles, con levantamiento de muros y columnas del cuarto nivel, sin embargo como fue argumentado, la persona visitada no acreditó contar con dictamen de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a efecto de comprobar que le fue autorizado ejercer la zonificación H/6/30 (Habitacional, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30% (treinta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

por ciento) mínimo de área libre), concedida por la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 1. De "Áreas con Potencial de Reciclamiento" (APR) Sur-Poniente, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, publicado el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento). Siendo oportuno señalar que el ciudadano [REDACTED], representante legal de la personal moral señalada, propietaria del inmueble en estudio, manifestó en su escrito de observaciones que "... LA ZONIFICACIÓN QUE SE APLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN ES H/6/30 ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO EL CUAL SE DESCRIBE EN EL CERTIFICADO MENCIONADO EN LUGAR DE HC/3/20/Z" de cuyas declaraciones se advierte la intención de construir por arriba de los tres niveles permitidos por la zonificación HC/3/20/Z y optar por la zonificación concedida por la Norma de Ordenación Área con Potencial de Reciclamiento (APR) Sur-Poniente, H/6/30.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en estudio, se advierte que al inmueble visitado es susceptible de la aplicación de la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z.- número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), dentro de los parámetros siguientes: superficie del predio 226.15 m² (doscientos veintiséis punto quince metros cuadrados), superficie de área libre 45.23 m² (cuarenta y cinco metros punto veintitrés metros cuadrados), superficie de desplante 180.92 m² (ciento ochenta punto noventa y dos metros cuadrados) y superficie máxima de construcción superficie máxima de construcción 542.76 m² (quinientos cuarenta y dos punto setenta y seis metros cuadrados); así como de la zonificación H/6/30 (Habitacional, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), concedida por la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 1, de "Áreas con Potencial de Reciclamiento" (APR) Sur-Poniente, dentro de los parámetros siguientes; superficie del predio 226.15 m² (doscientos veintiséis punto quince metros cuadrados), superficie de área libre 67.84 m² (sesenta y siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados), superficie de desplante 158.30 m² (ciento cincuenta y ocho punto treinta metros cuadrados) y superficie máxima de construcción superficie máxima de construcción 949.8 m² (novecientos cuarenta y nueve punto ocho metros cuadrados); con lo que se hace evidente que por lo que respecta a la superficie máxima de construcción, superficie de desplante y el área libre observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, estos se encuentran dentro de los parámetros permitidos en las zonificaciones aplicables previstas en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza Del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco. -----

En ese contexto, del análisis lógico jurídico antes expuesto es de precisar que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, no se advierte que la visitada haya demostrado contar con el Dictamen de Aeronáutica Civil emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, premisa a la que está sujeta la aplicación del beneficio señalado por la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 1. De Áreas con Potencial de Reciclamiento (APR) Sur-Poniente, para serle aplicable la zonificación H/6/30 (Habitacional, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), 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 lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, preceptos legales que se citan a continuación:-----

Carolina 132, colonia La Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio 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 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

En ese sentido, como se advierte del cúmulo de disposiciones normativas antes referidas, es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y las demás disposiciones aplicables por lo tanto era ineludible la obligación de la personal moral denominada [REDACTED]

propietaria del inmueble visitado observar las disposiciones establecidas en el "Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza Del Distrito Federal" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco en comento, en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, por lo que esta autoridad determina procedente imponer, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Previo a lo anterior y 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 los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observó con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas que se encuentra obligado a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicta, no acreditó contar con el Dictamen de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, necesario para la aplicación de la zonificación H/6/30 (Habitacional, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30% (treinta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

por ciento) mínimo de área libre), concedida por la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 1. De "Áreas con Potencial de Reciclamiento" (APR) Sur-Poniente, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, publicado el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), con la que se acrediten que los trabajos observados para la construcción a partir de un cuarto nivel se encuentren permitidos para el inmueble objeto del presente procedimiento, aunado a que no acreditó contar con un certificado único de zonificación vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hecho que recubre importancia toda vez que dicho medio de prueba es el documento público en el que se hace constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, se concluye que dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al no considerar que la construcción de niveles excedentes a los permitidos por la zonificación representa un riesgo latente, tanto para los habitantes de la zona, como para los aviones al momento de aproximarse al AICM (Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México), por lo que debe observar las restricciones especiales en cuanto a la altura de las construcciones adyacentes, cuyos hechos ponen de manifiesto que sobrepuso el 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 presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado citado con anterioridad, adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, observó que se trata de una edificación en proceso constituida por tres niveles (planta baja y dos niveles), realizando el levantamiento de muros y columnas de un nivel más, con las superficies siguientes: superficie total del predio 220 m² (doscientos veinte metros cuadrados), superficie de construcción al momento 399 m² (trescientos noventa y nueve metros cuadrados), área libre 87 m² (ochenta y siete metros cuadrados), desplante 133 m² (ciento treinta y tres metros cuadrados), altura de entresijos 2.42m (dos punto cuarenta y dos metros) lineales. Por lo que tomando en consideración las dimensiones y características de la construcción, así como la Escritura Pública número 63,261 (sesenta y tres mil doscientos sesenta y uno) de fecha trece de octubre de dos mil dieciséis pasada ante la fe del Notario Público número 221 (doscientos veintiuno) de esta Ciudad, en la que se hace constar el Contrato de Compraventa del inmueble ubicado en Calle Sur 109, número 1318 (mil trescientos dieciocho), Colonia Aeronáutica Militar, Alcaldía Venustiano Carranza, por la cantidad de [REDACTED], proporcionada por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la personal moral denominada [REDACTED] esta autoridad determina que la propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con una situación económica favorable, aunado a que el patrimonio de una persona se conforma de dinero y propiedades, se advierte que cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

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, así como en el artículo 190 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los siguientes artículos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal;

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio 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 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

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...

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

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, así 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.-----

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. -----

Se APERCIBE al ciudadano [REDACTED] representante legal de la personal moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, 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 acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES-----

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 del ciudadano [REDACTED] representante legal de la personal moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo del pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracción I y II de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

- B) Una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite haber realizado el pago de la multa impuesta en la Fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, así como acredite contar con el 1) Dictamen de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, requerido para el aprovechamiento de la zonificación H/6/30 (Habitacional, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), concedida por la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 1. De "Áreas con Potencial de Reciclamiento" (APR) Sur-Poniente, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, publicado el veintiséis de enero de dos mil cinco, vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento y 2) certificado único de zonificación de uso del suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano 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, esta autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

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 personal especializado referido, adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no acreditar contar con el Dictamen de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, requerido para el aprovechamiento de la zonificación H/6/30 (Habitacional, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), concedida por la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 1. De "Áreas con Potencial de Reciclamiento" (APR) Sur-Poniente, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, publicado el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), permitiendo con ello el nivel en proceso de construcción, lo anterior en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la personal moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de **\$ 63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 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 primero de febrero de 2019 de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

CUARTO.- Por no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en los artículos, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la personal moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de **\$ 63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 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 primero de febrero de 2019 de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Calle Sur 109, número 1318 (mil trescientos dieciocho), Colonia Aeronáutica Militar, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15970 (quince mil novecientos setenta), Ciudad de México, de conformidad con la Fracción V del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** al ciudadano [REDACTED] representante legal de la personal moral denominada [REDACTED] 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 acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a la personal moral denominada [REDACTED] [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, a través de su representante legal [REDACTED] por sí o por conducto de los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2019

para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.

NOVENO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto 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.- CÚMPLASE.

[Firma manuscrita]

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

ELABORÓ LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA P.B.S.G.

SUPERVISÓ Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ