



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Bacum, número 2 (dos), colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15990 (quince mil novecientos noventa), en la Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/6031/2019, signado por el 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 administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1003/2019, la cual fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por la servidora pública Juana Nicolasa Arvizu Solís, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha catorce de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], la cual dice ser propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, 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 administrativa materia de este asunto, recayéndole el acuerdo de fecha diecisiete del mismo mes y año, por el que se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- En fecha diez de febrero 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 del ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, a quien se le tuvo por acreditada su personalidad y el interés de su representada, se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizada a la persona señalada en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose 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 administrativa 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 y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

Constitución Plural y por ende es el documento mediante el cual se ordena de acuerdo a la Constitución misma que dimana con pluriestructura, y planes oficiales, dando por fin al. (1) Constituido con el fin de dar a conocer al público y explicar el funcionamiento de un proceso administrativo en materia de principal de orden de uso de suelo de verificación y parte de derechos y obligaciones, que en este punto el proceso de verificación, que y conforme al al respecto, observo que se trata de una obra nueva, construida de planta baja y cuatro niveles con un semisótano, fachada color blanco con acceso principal color gris con negro, vivienda que se encuentra principalmente destinada a venta para ventas, observan que muchos para casa habitación, en cuanto al objeto y alcance de la Orden de uso de verificación manifestando lo siguiente: 1.- se trata de una obra nueva terminada y principalmente habitada; 2.- solo cuenta con semisótano; 3.- Se observan, cinco niveles en total; 4.- Se advierten catorce viviendas parcialmente habitadas; 5.- las mediciones siguientes: a) superficie total del predio 304 metros cuadrados; b) superficie de construcción 1,135 mil ciento treinta y cinco metros cuadrados; c) superficie de área libre de 91 metros cuadrados; d) superficie de desplante 213 metros cuadrados; e) altura de entresijos 2.7 por punto siete metros lineales; f) altura del inmueble es de 15 quince metros lineales; g) superficie construida a partir del nivel medio de banquetas 1,060 mil sesenta metros cuadrados; h) el inmueble cuenta con nivel medio de banquetas de 1.8 por punto ocho metros; 6.- el inmueble se encuentra en esquina con avenida del taller 21 Sur; 7.- las dimensiones de 65 centímetros hacia el lado sur y 21 sobre avenida del taller es de 21 centímetros, metros lineales y sobre hacia 14.4 sobre ancho, en cuanto a los puntos A y B no exhibe punto 14.4

De lo anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación la Personal Especializada en Funciones de Verificación observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentra una obra nueva terminada con fachada color blanco constituida por planta baja, cuatro niveles y un semisótano, con acceso principal en color gris con negro, lista para su venta, observándose muebles para casa habitación, pudiendo advertir 14 (catorce) viviendas parcialmente habitadas, en las superficies siguientes: total del predio 304 m² (trescientos cuatro metros cuadrados), construcción 1,135 m² (mil ciento treinta y cinco metros cuadrados), área libre 91 m² (noventa y un metros cuadrados), desplante 213 m² (doscientos trece metros cuadrados), construcción a partir del nivel medio de banquetas 1,060 m² (mil sesenta metros cuadrados), nivel medio de banquetas de 1.80 m (uno punto ochenta metros lineales), altura de entresijos 2.7 m (dos punto siete metros lineales), altura del inmueble 15 m (quince metros lineales); las cuales se determinaron empleando telémetro Digital Bosch, tal y como lo asentó la Personal Especializada en Funciones de Verificación antes citada, 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno.-----

Asimismo, la Personal Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, en relación a la documentación que se requiere en la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

orden de visita, lo siguiente: -----

Se requiere al C. [REDACTED]

para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Al momento no exhibe documento alguno.

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha catorce de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"(...) el que suscribe la presente [REDACTED] en mi carácter de representante legal de [REDACTED] (...) expongo lo siguiente: -----

(...) EN LO CONCERNIENTE A LAS OBSERVACIONES HECHAS EN LA VISITA DE VERIFICACIÓN REALIZADA AL PREDIO DE NUESTRA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE DE BACUM # 2, COL. ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 15990, ALCALDÍA DE VENUSTIANO CARRANZA, EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2019 (...) -----

(...) SE PRESENTA COMO ANEXO AL DOCUMENTO EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO CON NÚMERO DE FOLIO 6146-151CAPA19, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 11 DE FEBRERO DE 2019 DE LA CALLE DE BACUM NUMERO 2, COL. ALVARO OBREGON, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, LA CUAL CUENTA CON LA ZONIFICACIÓN QUE SE APLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN POR NORMA DE ORDENACION SOBRE VIALIDAD HO/5/30/Z. -----

(...) SE PRESENTA COMO ANEXO AL DOCUMENTO COPIA DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL CON NÚMERO DE FOLIO 0995/18 CON FECHA DE EXPEDICIÓN 29 DE OCTUBRE DE 2018 DE LA CALLE BACUM NUMERO 2, COLONIA ALVARO OBREGON, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA. -----

(...) EL PREDIO CONTIGUO CON DIRECCION AV. DEL TALLER EJE 2 SUR NUMERO 365, COL. ALVARO OBREGON, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, ES DE NUESTRA PROPIEDAD Y SE CUENTA CON EL CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO CON NUMERO DE FOLIO 16207-151CAPA19, CON FECHA DE EXPEDICION 16 DE ABRIL DE 2019, LA ZONIFICACIÓN APLICADA POR VIALIDAD ES HO/5/30/Z, ADEMÁS SE CUENTA CON EL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL CON NUMERO DE FOLIO 0322/19, CON FECHA DE EXPEDICION 2 DE MAYO DE 2019. SE OPTO POR FUSIONARLOS Y POR TAL MOTIVO SE PRESENTA LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, FUSION Y PRORROGA CON FOLIO 0005, CON FECHA DE INGRESO 9 DE AGOSTO DE 2019 Y LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS CON FOLIO NO. DGDUD/002 F/2019 DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2019, ADEMÁS DE LA ESCRITURA 122,582 CON LA FUSION DE LOS DOS PREDIOS EXPEDIDA POR EL LIC. JOSE FELIPE CARRASCO ZANINI RINCON NOTARIO NÚMERO TRES, CON FOLIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD NO. 9546322 (...) -----

(...) ACLARANDO QUE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SON 300.00 METROS CUADRADOS. -----

Y ACLARANDO (...) LOS FRENTES DEL TERRENO (...) LA ESCRITURA REFIERE LAS MEDIDAS TOMADAS EN OBRA DE 20.00 M SOBRE LA CALLE DE AV. DEL TALLER Y SOBRE BACUM LA MEDIDA DE 15.00 METROS LINEALES DE FRENTE (...) -----

Manifestaciones que serán valoradas en párrafos subsecuentes; en ese tenor, esta Autoridad procede a la valoración de la pruebas ofrecidas y 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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

1. Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0995/18, de fecha de expedición veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al predio ubicado en calle Bacum, Colonia Álvaro Obregón de la entonces Delegación Venustiano Carranza, le fue asignado el número oficial número 2 (dos). -----
2. Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1215/19, de fecha de expedición nueve de enero de dos mil veinte, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al predio ubicado en Avenida del Taller (Eje 2 Sur), Colonia Álvaro Obregón de la entonces Delegación Venustiano Carranza, le fue asignado el número oficial número 365 (trescientos sesenta y cinco). -----
3. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 6146-151CAPA19, de fecha de expedición once de febrero de dos mil diecinueve, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble ubicado en calle Bacum, número 2 (dos), Colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza, código postal 15990 (quince mil novecientos noventa), de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), le aplica la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad "Z"), así como la zonificación HO/5/30/Z (Habitacional con oficinas, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, densidad "Z"), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Del Taller (Eje 2 Sur), Tramo C' D', de: Calle Sur 78 a Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente).-----
4. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 16207-151CAPA19, de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil diecinueve, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble ubicado en calle Avenida del Taller Eje 2 Sur, número 365 (trescientos sesenta y cinco), Colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza, código postal 15990 (quince mil novecientos noventa), de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), le aplica la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad "Z"), así como la zonificación HO/5/30/Z (Habitacional con oficinas, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, densidad "Z"), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Del Taller (Eje 2 Sur), Tramo C' D', de: Calle Sur 78 a Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

5. Copia certificada de la Licencia de Fusión de Predios, número DGODU/002 F/2019, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil diecinueve, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la fusión de los predios ubicados en Avenida del Taller número 365 (trescientos sesenta y cinco) y Bacum número 2 (dos), ambos en la Colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza, código postal 15990 (quince mil novecientos noventa), en la Ciudad de México, con superficie de predio cada uno de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), dando una superficie total de predio fusionado de 300 m² para uso habitacional. -----

III. Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diez de febrero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"Conforme a las pruebas documentales exhibidas en este momento se acredita que [REDACTED] cumplimos con lo requerido por parte del Instituto de Verificación Administrativa, en los niveles y en el área permeable solicitada por dicha institución). -----

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 Especializada en Funciones de Verificación antes señalada, mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve. -----

En ese sentido, como fue señalado por la citada Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó en el inmueble objeto del presente procedimiento una obra nueva terminada constituida por planta baja, cuatro niveles y un semisótano, pudiendo advertir 14 (catorce) viviendas parcialmente habitadas, en las superficies siguientes: total del **predio 304 m² (trescientos cuatro metros cuadrados)**, construcción 1,135 m² (mil ciento treinta y cinco metros cuadrados), área libre 91 m² (noventa y un metros cuadrados), desplante 213 m² (doscientos trece metros cuadrados), construcción a partir del nivel medio de banquetta 1,060 m² (mil sesenta metros cuadrados); por lo que a efecto de acreditar que los niveles y superficies observados se encontraban permitidos para el inmueble de mérito el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, exhibió como pruebas dos Certificados Único de Zonificación de Uso de Suelo, el primero con número de folio 6146-151CAPA19, expedido en fecha once de febrero de dos mil diecinueve, para el inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle **Bacum, número 2 (dos)**, Colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza; y el segundo, con número de folio 16207-151CAPA19, expedido en fecha dieciséis de abril de dos mil diecinueve, para el predio ubicado en **Avenida del Taller Eje 2 (dos) Sur, número 365 (trescientos sesenta y cinco)**, colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza, de cuyo contenido se advierte que tuvieron vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el doce de febrero y diecisiete de abril de dos mil veinte respectivamente, resultando evidente que dichos certificados se encontraban vigentes al momento de la práctica de la multicitada visita de verificación. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 6146-151CAPA19, expedido en fecha once de febrero de dos mil diecinueve antes citado, se advierte que al inmueble ubicado en calle **Bacum, número 2 (dos)**, Colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza le aplican las zonificaciones **HC/3/20/Z** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad "Z") y **HO/5/30/Z** (Habitacional con oficinas, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, densidad "Z"), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Del Taller (Eje 2 Sur), Tramo C' D', de: Calle Sur 78 a Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente), del cual se desprende una superficie de predio de **150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados)**. -----

Por otro lado, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 16207-151CAPA19, expedido en fecha dieciséis de abril de dos mil diecinueve, descrito en líneas anteriores, se advierte que al inmueble ubicado en **Avenida del Taller Eje 2 (dos) Sur, número 365 (trescientos sesenta y cinco)**, colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza también le aplican las zonificaciones **HC/3/20/Z** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad "Z") y **HO/5/30/Z** (Habitacional con oficinas, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, densidad "Z"), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Del Taller (Eje 2 Sur), Tramo C' D', de: Calle Sur 78 a Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente), del que se indica que dicho inmueble cuenta con una superficie de predio de **150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados)**. -

Cabe precisar que de conformidad a las manifestaciones del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, en su escrito de observaciones, señaló que el predio contiguo al inmueble visitado identificado como Avenida del Taller Eje 2 (dos) Sur, número 365 (trescientos sesenta y cinco), colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, también es propiedad de su representada y que ambos predios fueron fusionados para formar uno solo, ofreciendo como medio de prueba copia certificada de la Licencia de Fusión de Predios, número DGODU/002 F/2019, expedida en fecha dos de agosto de dos mil diecinueve, documental que se adminicula con la escritura pública número 122,582 (ciento veintidós mil quinientos ochenta y dos) de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, tirada ante la fe del licenciado José Felipe Carrasco Zanini Rincón, Notario Público número 3 (tres) de la Ciudad de México, misma que obra en autos del presente procedimiento, en la que se hizo constar que la persona moral denominada [REDACTED] de acuerdo a la licencia de fusión descrita en líneas anteriores, **fusionó los predios ubicados en calle Bacum, número 2 (dos)**, manzana siete, lote veintiuno y **Avenida del Taller, número 379 (trescientos setenta y nueve)**, catastralmente identificado como **365 (trescientos sesenta y cinco)**, de la Colonia Álvaro Obregón, Delegación hoy Demarcación Territorial Venustiano Carranza, Distrito Federal actualmente Ciudad de México, para formar en lo sucesivo un solo predio con la superficie total de **300 m² (trescientos metros cuadrados)**. -----

En ese sentido, de los Certificados en estudio resulta evidente que la visitada no exhibió un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **en el que conste la fusión de predios** autorizada mediante la Licencia de Fusión número DGODU/002 F/2019, expedida el día dos de agosto de dos mil diecinueve y protocolizada mediante escritura pública número 122,582 (ciento veintidós mil quinientos ochenta y dos) de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, tirada ante la fe del licenciado José Felipe Carrasco Zanini Rincón, Notario



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

Público número 3 (tres) de la Ciudad de México; en el cual se establezca el **máximo potencial del predio resultado de la fusión**, es decir: la 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 de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el entendido de que **las fusiones deben registrarse en los planos oficiales de alineamientos y derechos de vía, previa protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad**, supuesto que no se actualiza en el caso que nos ocupa, toda vez que si bien es cierto la visitada a través de su apoderado legal exhibió como pruebas las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial folios 0995/18, expedida el veintinueve de octubre de dos mil dieciocho y 1215/19, expedida el nueve de enero de dos mil veinte, éstas corresponden en lo individual a cada uno de los predios fusionados, es decir al predio ubicado en la calle Bacum, Colonia Álvaro Obregón de la entonces Delegación Venustiano Carranza, al que le fue asignado el número oficial número 2 (dos) y al predio ubicado en Avenida del Taller (Eje 2 Sur), Colonia Álvaro Obregón de la entonces Delegación Venustiano Carranza, al que le fue asignado el número oficial número 365 (trescientos sesenta y cinco) respectivamente, pese a que la Constancia con folio 1215/19 antes descrita fue tramitada con posterioridad a la fusión de predios que nos ocupa, lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 21 último párrafo y 160 fracción I inciso e), en relación con el numeral 164 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Artículo 21. Las solicitudes del Certificado de Zonificación o Certificado por Derechos Adquiridos deben presentarse en el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría. Este tipo de solicitudes, en los casos establecidos en el artículo 11 de la Ley podrán ser realizadas también por los Notarios Públicos ante el Área de Atención Ciudadana en mención.-----

...
El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, 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 el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

Artículo 160. Los interesados en obtener los certificados previstos en el Reglamento, deben presentar su solicitud debidamente firmada ante el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría, anexando los siguientes requisitos: -----

I. Para el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, la solicitud deberá contener: -----

...
e) En caso que existan inconsistencias en la ubicación y/o superficie del predio entre lo indicado en la boleta predial y el Sistema Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México (CiudadMx), se deberá presentar copia de cualquiera de los siguientes documentos: testimonio de la escritura pública, licencia de fusión, subdivisión o relotificación, constancia de alineamiento y número oficial vigente o cualquier otro instrumento jurídico y/o administrativo emitido por autoridad competente, que permita identificar la ubicación y superficie del predio. -----

Artículo 164. Las fusiones y subdivisiones deben registrarse en los planos oficiales de alineamientos y derechos de vía, previa protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Los Órganos Político Administrativos deben remitir a la Secretaría, cada 30 días naturales, una copia certificada de las licencias de fusiones o subdivisiones que expidan, con la finalidad que esta última pueda dar seguimiento a la Donación que se establece en este Reglamento, si fuere el caso. -----

Siendo obligación de la visitada asumir la carga de la prueba a efecto de acreditar que la **totalidad de los niveles y superficies** observados en el inmueble de mérito al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentran dentro de los parámetros



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

permitidos por los instrumentos de planeación aplicables, a través de 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 el que conste la fusión de predios autorizada mediante Licencia de Fusión número DGODU/002 F/2019 y protocolizada mediante escritura pública número 122,582 (ciento veintidós mil quinientos ochenta y dos), hecho que recubre importancia toda vez que dicho medio de prueba es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establece el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que contraviene lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, numerales que establecen lo siguiente: -----

"ARTICULO 281 Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones."-----

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.-----

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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

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 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición. -----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;". -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para 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 los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, 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." -----

De los artículos citados, se desprende en su conjunto que 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 demás disposiciones aplicables, por lo tanto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, acreditar contar con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara la construcción de obra nueva terminada constituida por planta baja, cuatro niveles, un semisótano y 14 (catorce) viviendas, en las superficies siguientes: total del predio 304 m² (trescientos cuatro metros cuadrados), construcción 1,135 m² (mil ciento treinta y cinco metros cuadrados), área libre 91 m² (noventa y un metros cuadrados), desplante 213 m² (doscientos trece metros cuadrados), construcción a partir del nivel medio de banqueta 1,060 m² (mil sesenta metros cuadrados), nivel medio de banqueta de 1.80 m (uno punto ochenta metros lineales), altura de entrepisos 2.7 m (dos punto siete metros lineales), altura del inmueble 15 m (quince metros lineales), de conformidad con la zonificación aplicable al predio materia del presente procedimiento, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), en razón de la fusión de predios que nos ocupa y en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, por lo que esta Autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación -----

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 y su Reglamento, esta Autoridad procede a hacer la individualización de la sanción, 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 afectación al interés público, esta Autoridad determina que la infracción en que incurrió la visitada debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que conste administrativamente la fusión de predios y que amparara la superficie de construcción constituida en planta baja, cuatro niveles, un semisótano y 14 (catorce) viviendas, en las superficies siguientes: total del predio 304 m² (trescientos cuatro metros cuadrados), construcción 1,135 m² (mil ciento treinta y cinco metros cuadrados), área libre 91 m² (noventa y un metros cuadrados), desplante 213 m² (doscientos trece metros cuadrados), construcción a partir del nivel medio de banqueta 1,060 m² (mil sesenta metros cuadrados), nivel medio de banqueta de 1.80 m (uno punto ochenta metros lineales), altura de entrepisos 2.7 m (dos punto siete metros lineales), altura del inmueble 15 m (quince metros lineales) con los que cuenta el inmueble objeto del presente procedimiento, de conformidad con la zonificación que le es aplicable, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), por lo que se puede concluir que infringe disposiciones de orden público, al sobreponer 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 presentes y futuras de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentra una obra nueva terminada constituida por planta baja, cuatro niveles y un semisótano, pudiendo advertir 14 (catorce) viviendas parcialmente habitadas, en las superficies siguientes: total del predio 304 m² (trescientos cuatro metros cuadrados), construcción 1,135 m² (mil ciento treinta y cinco metros cuadrados), cuyas dimensiones y características revelan una alta inversión económica; aunado a que de la escritura pública número 122,582 (ciento veintidós mil quinientos ochenta y dos), pasada ante fe del Licenciado José Felipe Carrasco Zanini Rincón, Titular de la Notaría Pública Tres de la Ciudad de México, ofrecida por el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento y que obra en autos, en la que se hizo constar la fusión de predios y en cuyo apartado de antecedentes se advierte que por instrumento número 121,957 (ciento veintiún mil ciento cincuenta y siete), de fecha quince de marzo de dos mil diecinueve, se protocolizó la compraventa de uno los predios que fusionados dieron origen al predio visitado, el cual tuvo un precio de venta de [REDACTED], por lo que se estima que la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, 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 tienen 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.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara la totalidad de los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación aplicable al predio materia del presente procedimiento, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa materia del presente asunto, que multiplicada por \$ 84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble materia del presente procedimiento, ubicado en calle Bacum, número 2 (dos), colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15990, en la Ciudad de México, sin afectar la habitabilidad; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo, y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita 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, 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. -----

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra señalan: -----

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 (sic) 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 la relación 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

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 público.-----

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

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. -----

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento. -----

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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivó el medio de apremio; -----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...) -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

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 diez 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.

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 a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia 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 de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la 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. Asimismo se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y acredite contar con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal emitido para los predios fusionados y que ampare la totalidad de los niveles y superficies observados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, de conformidad con la zonificación aplicable al predio materia del presente procedimiento, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I 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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara la totalidad de los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación aplicable al predio materia del presente procedimiento, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento), en relación con 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 persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa materia del presente asunto, que multiplicada por \$ 84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de las multas impuestas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble materia del presente procedimiento, ubicado en calle Bacum, número 2 (dos), colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15990, en la Ciudad de México, sin afectar la habitabilidad, de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita 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, 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.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de que se notifique la presente resolución, de conformidad



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
FUNDAMENTOS, MADRE DE LA PAZ

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1003/2019

con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, 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 en cita.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente 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 la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento a través de su representante legal el ciudadano [REDACTED] autorizado para tales efectos, en el domicilio ubicado en [REDACTED] [REDACTED] en la 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 el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

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 por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA
SVRH

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEREDA RUÍZ