



En la Ciudad de México, a diecisiete de mayo de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Nubes, número 414 (cuatrocientos catorce), Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, C.P 01900, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veinte de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/245/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la C. Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El veintiuno de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la C. Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----

1/10

3.- En fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] propietario del inmueble visitado, mediante el cual 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 nueve de abril de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las las once horas con treinta minutos del tres de mayo de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del C. [REDACTED] en su carácter de autorizado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal y escrita.-----

4.- Mediante escritos recibidos en la Oficialía de Partes de este Instituto, el dos de mayo de dos mil diecinueve, el C. [REDACTED] formuló alegatos en relación con el inmueble visitado, recayéndoles acuerdo de fecha siete de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por formulados dichos alegatos.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de



Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Programa del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Álvaro Obregón, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

2/10

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó 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: CONSTITUIDA LEGALMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN NUBES NÚMERO 414, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN, C.P. 01900. DÓNDE SE OBSERVA NÚMERO OFICIAL VISIBLE, UNA VEZ QUE ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE LA VISITA, SE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE CON FACHADA DE PIEDRA BRAZA, PORTÓN METÁLICO DE COLOR GRIS. AL INTERIOR SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EN LA AZOTEA DEL PRIMER NIVEL OBSERVO UN CUARTO DE LÁMINA FIJO, EL CUÁL ESTÁ VACÍO AL MOMENTO, AL FRENTE DEL PREDIO SE OBSERVA ÁREA LIBRE, LA CUÁL ES ESTACIONAMIENTO, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA PEQUEÑA ÁREA DE RECEPCIÓN EN LA QUE SE OBSERVA LA SIGUIENTE LEYENDA: "GRUPO RFP GRUPO REGIONAL DE FARMACIAS PRODUCTIVAS". SE OBSERVA ÁREA DE CUBÍCULOS TIPO CABALLERIZAS, CON EQUIPOS DE CÓMPUTO Y PERSONAL LABORANDO EN ELLOS, SE OBSERVAN SALAS DE JUNTAS. AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVA OTRO PATIO EN EL CUÁL SE OBSERVAN MESAS CON SILLAS, SIENDO EL ÁREA TIPO DE COMEDOR. EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN CUBÍCULOS TIPO CABALLERIZAS CON EQUIPOS DE CÓMPUTO Y SALAS DE JUNTAS. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE OFICINAS. 2. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON UN CUARTO DE LÁMINA FIJO EN AZOTEA.,3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO ES DE OFICINAS 4. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE SETECIENTOS SESENTA Y SIETE (767) METROS CUADRADOS.B) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO CERO DOS (595.02)METROS CUADRADOS.C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS (375.52) METROS CUADRADOS.D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CUATROCIENTOS NUEVE PUNTO CUARENTA Y OCHO (409.48) METROS CUADRADOS.E) RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES VIENDO DE FRENTE EL PREDIO DEL LADO DERECHO ES DE DIECIOCHO (18) CENTÍMETROS, Y DEL LADO IZQUIERDO ES DE DOS PUNTO NUEVE (2.9) METROS.F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE OCHO METROS LINEALES. EN LA AZOTEA DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVA UN CUARTO FIJO HECHON A BASE DE LÁMINA. DE LOS OCHO METROS ANTES MENCIONADOS, DOS PUNTO SEIS METROS CORRESPONDEN A DICHO CUARTO.G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO CERO DOS (595.02)METROS CUADRADOS. H) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA.A. EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. B. AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "OFICINAS", ello es así, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó área de recepción, área de cubículos tipo caballerizas, con equipos de computo y personal laborando en ellos, salas de juntas, entre otros, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI



Instituto de Verificación Administrativa del D.F., Dirección General Coordinación de Substanciación de Procedimientos Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11 Col. Noche Buena, C.P. 03720 inveadf.df.gob.mx T 4737 7700



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

De igual manera, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, lo siguiente: -----

DE VISITA DE VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: M0300006/2001, FOLIO DE INGRESO: 62159. CON SELLO DE NOTARIO NÚMERO 110, LICENCIADO JAVIER CEBALLOS LUJAMBIO. FECHA VEINTICUATRO DE ENERO DE DOS MIL TRECE. DÓNDE SE MANIFIESTA EL USO POR ACREDITAR PARA OFICINAS.

Documental que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes. -----

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

3/10

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

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto del cual se advierten diversas manifestaciones que atañen propiamente a pretender impugnar los elementos y requisitos de validez de la orden de visita de verificación y su ejecución y no así, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita de verificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido, debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, ello en virtud de que los artículos 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 59 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, establecen los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, máxime que esta Dirección de Calificación "A", no puede ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, el cual establece lo siguiente:-----

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado.-----

Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones: Jurídica y de Servicios Legales, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte, de Substanciación de Procedimientos así como la Coordinación de

✓



A



Administración y Desarrollo Tecnológico, en la siguiente forma:-----

(...)------

Sección Primera. La Dirección de Calificación "A", es competente para:-----

- I. Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, Preservación al Medio Ambiente y Protección Ecológica, Anuncios, Mobiliario Urbano, Cementerios y Servicios Funerarios, Turismo y Servicios de Alojamiento, Aforo y Seguridad en Establecimientos Mercantiles y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en términos del presente Estatuto;
- II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo;
- III. Ponerse en conocimiento de las solicitudes de suspensión, y en su caso, instrumentar acciones para contar con elementos para resolver la medida cautelar;
- IV. Determinar y supervisar que las admisiones a trámites de procedimiento se dé en tiempo, así como la cita y desahogo de audiencias, dando seguimiento a las mismas a efecto de coadyuvar en el legal curso de las mismas;
- V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, solicitando su cumplimiento y/o ejecución;
- VI. Vigilar que los mecanismos implementados para llevar el control y registro de la información pública de oficio, reservada o confidencial, sean observados por sus unidades administrativas de apoyo técnico-operativo de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y
- VII. Expedir previo cotejo copias certificadas de los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa;
- VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; y
- IX. Proporcionar la información que le sea requerida para la atención de los requerimientos hechos al instituto por entes autónomos, autoridades administrativas y/o jurisdiccionales; y
- X. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo.-----

4/10

En virtud de que se han analizado las manifestaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado fue insuficiente para desvirtuar lo asentado en el acta de visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea exhibida durante la substanciación del presente procedimiento, para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es el **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, Folio de Ingreso 02159, de fecha de expedición seis de diciembre de dos mil uno**, del cual se constató su validez y contenido en la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo, remitida por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, mediante el oficio número 101.1705 de fecha doce de agosto del dos mil once, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por servidor público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, tal y como se muestra a continuación.-----

62160/062159	29-Nov-01	DA	MJES SUR NO. 414	JARDINES DEL PEDREGAL	AO	[REDACTED]
--------------	-----------	----	------------------	-----------------------	----	------------

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis que se hace del **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, Folio de Ingreso 02159, de fecha de expedición seis de diciembre de dos mil uno**, se desprende que el inmueble visitado, tiene acreditado el uso de suelo de "OFICINAS" en una superficie de 482.94m² (cuatrocientos ochenta y dos punto noventa y cuatro metros cuadrados), en ese sentido y derivado a que el personal especializado en funciones de verificación asentó que las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento de mérito son de "OFICINAS" en





una superficie de 595.02m² (quinientos noventa y cinco punto cero dos metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es el acreditado, en términos del **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, Folio de Ingreso 02159, de fecha de expedición seis de diciembre de dos mil uno.**

No obstante lo anterior, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el Acta de Visita de Verificación, que la superficie del inmueble visitado, para el desarrollo de sus actividades es de 595.02 m² (quinientos noventa y cinco punto cero dos metros cuadrados), siendo que del Certificado de referencia, se desprende que la superficie autorizada para llevar a cabo la actividad de "OFICINAS", es únicamente de 482.94 m² (cuatrocientos ochenta y dos punto noventa y cuatro metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el establecimiento ocupa una superficie de 112.08 m² (ciento doce punto cero ocho metros cuadrados) mayor a la autorizada en el citado documento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto por el certificado antes citado, así como lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación:

5/10

SANCIÓN

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 51/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, artículo 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 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, preceptos legales que establecen textualmente lo siguiente.

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en Nubes, número 414 (cuatrocientos catorce), Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, C.P 01900, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, administrado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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



Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

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:**

6/10

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;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

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. 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. -----

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

7/10

“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 Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio.-----

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...” -----

Reglamento de Verificación Administrativa 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.”-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo



Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación a que a sabiendas de la superficie permitida para el desarrollo de sus actividades, prevista en el **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, Folio de Ingreso 02159, de fecha de expedición seis de diciembre de dos mil uno**, excede la misma, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta entidad federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de "OFICINAS", en una superficie de 595.02 m² (quinientos noventa y cinco punto cero dos metros cuadrados), aunado a que del contrato de arrendamiento de fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, se advierte que se pagará una renta mensual por la cantidad de USD\$13,158.00 (TRECE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO DÓLARES MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 UCY.), por lo que se deduce que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, [REDACTED]-----

8/10

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

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa en ejecución de sentencia, 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 una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite que se encuentre permitida el uso de suelo y la superficie utilizada en el inmueble, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en 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. -----

B.- Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de-----





Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se: -----

RESUELVE-----

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

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

TERCERO.- Se resuelve imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 51/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

9/10

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble ubicado en [REDACTED] en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

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

SEXTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del inmueble visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al inmueble visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SÉPTIMO.- SE APERCIBE a la persona 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----



OCTAVO.- 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 del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

10/10

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED]

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE

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

LFS/PAGV

