



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

En la Ciudad de México, a cuatro de enero de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Dr. José María Vértiz, número mil cinco (1005), colonia Narvarte Oriente, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por Gracia Claudia Figueroa Castillo, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4145/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto, el siete de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante de las personas [REDACTED] a quienes refirió como propietarios del inmueble materia del presente procedimiento, formulo observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso al cual le recayó auto de doce de octubre de dos mil veintidós, en el que se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos con lo que acredite su personalidad, así como el interés de sus representados, en virtud de lo referido en dicho proveído, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar la prevención se tendría por no presentado el escrito de cuenta. -----

3.- El veinte de octubre del dos mil veintidós, personal especializado en funciones de verificación asentó razón por la imposibilidad material y legal de realizar la notificación del acuerdo referido en el numeral anterior; recayéndole auto de veintiséis del mismo mes y año, en el que derivado de lo anterior, se ordenó llevar a cabo la notificación del acuerdo de fecha doce de octubre de dos mil veintidós, en el inmueble materia del presente procedimiento. -----

4.- El once de noviembre del año anterior, mediante ocurso recibido en la oficialía de partes de este Instituto, el promovente aludió exhibir la documentación con la que a su consideración dio cumplimiento al acuerdo de prevención de cuenta; siendo que mediante proveído dictado el dieciséis del mismo mes y año, se tuvo por desahogada la prevención, por reconocida la personalidad del promovente y el interés de sus representados en el presente procedimiento, por autorizado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas indicadas en su escrito, fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por admitidas las pruebas que se enunciaron en dicho acuerdo. -----

5.- Seguida la secuela procesal, el siete de diciembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del representante legal de los ciudadanos, desahogándose las pruebas admitidas y



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

en etapa de alegatos, se formularon de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco; derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación 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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN A AVENIDA DR. JOSÉ MARÍA VÉRTIZ NÚMERO 1005, COLONIA NARVARTE ORIENTE, CÓDIGO POSTAL 03020, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ EN ÉSTA CIUDAD DE MÉXICO, Y CERCIORÁNDOSE DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. RESPECTO AL ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ESTRUCTURAS, AL MOMENTO EDIFICADA EN SEMISÓTANO, PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR. CUENTA CON LETRERO DE IDENTIFICACIÓN CON LOS DATOS DE LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B Y LONAS DE PUBLICIDAD DEL PROYECTO MISMAS QUE SE ENCUENTRAN COLOCADAS EN LOS TAPIALES TIPO BARRERA METÁLICOS COLOCADOS EN LA PERIFERIA DE LA CONSTRUCCIÓN. AL INTERIOR OBSERVO TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE VARILLAS, CUENTAN CON MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, HERRAMIENTAS, POLINES DE MADERA, VARILLA, COSTALES DE CEMENTO. AL MOMENTO NO OBSERVO TRABAJOS NI MATERIAL EN VÍA PÚBLICA, 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO EN ETAPA DE OBRA CIVIL. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS. 4.- AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS. 5.- SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS AL MOMENTO NO HAY Y POR LO TANTO NO ES POSIBLE DETERMINAR SU SUPERFICIE. 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 315M2 (TRECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN ES DE 1010.34M2 (MIL DIEZ PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 64M2 (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 251M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS), E) LA ALTURA TOTAL AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE 7.80M (SIETE PUNTO OCHENTA METROS LINEALES) A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, F) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 3.0 M (TRES PUNTO CERO METROS) PARA LA PLANTA BAJA, 2.80M (DOS PUNTO OCHENTA METROS) PARA EL PRIMER NIVEL, Y 3.60M (TRES PUNTO SESENTA METROS) EN EL SEMISÓTANO. G) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 502M2 (QUINIENTOS DOS METROS CUADRADOS) AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, H) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA BAJO EL NIVEL DE BANQUETA ES 315M2(TRECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS), I) NO OBSERVO SÓTANOS EN EL PREDIO, J) OBSERVO UN SEMISÓTANO CON ALTURA DE 1.80M (UNO PUNTO OCHENTA METROS), A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR, 7.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CONCEPCIÓN BEISTEGUI Y EUGENIA SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A 40M (CUARENTA METROS), 8.- EL INMUEBLE CUENTA CON 12.50M (DOCE PUNTO CINCUENTA METROS) DE FRENTE. RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL EL C. VISITADO EXHIBE A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y B.- EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular señaló que se trata de una obra nueva en proceso de construcción en etapa de estructuras, constituida por semisótano, planta baja y un nivel superior; con relación a las mediciones obtenidas, se desprende que se empleó como instrumento de medición telemetro laser digital marca Bosch GLM150, recabando las siguientes. -----

| | |
|--|--|
| Superficie total del predio | Trecientos quince metros cuadrados (315 m ²) |
| Superficie de área libre | Sesenta y cuatro metros cuadrados (64 m ²) |
| Superficie de desplante | Doscientos cincuenta y un metros cuadrados (251 m ²) |
| Superficie total construida a partir del nivel de banqueta | Quinientos dos metros cuadrados (502 m ²) |

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación señaló que fueron exhibidas las instrumentales consistentes en: -----

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:-----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, FOLIO 6069-151ROJU21 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.-----

II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 0491 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: --

| | | | |
|----------------------|---|--------------|----------------------|
| Tesis:1a. LI/2008 | Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta | Novena Época | 169497 185 de 353 |
| Primera Sala | Tomo XXVII, Junio de 2008 | Pag. 392 | Tesis Aislada(Civil) |

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. -----

Ahora bien, con relación a las instrumentales consistentes en el certificado único de zonificación de uso del suelo y la constancia de alineamiento y número oficial, derivado de que también fueron exhibidas durante la substanciación del procedimiento en que se actúa, se procederá a su análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el siete de octubre de dos mil veintidós, mismo que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la persona visitada refiere que la orden emitida dentro del expediente administrativo citado al rubro, transgrede en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. -----

Al respecto, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad y legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; 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, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

De los argumentos restantes, de manera medular, se desprende que la persona visitada refiere el cumplimiento en el predio visitado a la normatividad aplicable en la materia, por lo que esta autoridad procederá al estudio de dicha probanza en párrafos posteriores. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

Por otro lado, durante la audiencia de ley en etapa de alegatos, la persona compareciente reitero la observancia a las disposiciones aplicables al inmueble visitado, por lo que no hay manifestaciones respecto de las cuales se requiera realizar ningún pronunciamiento, en consecuencia se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

III.- Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que fueron requeridas para demostrar el cumplimiento del objeto y alcance señalado en la orden de visita de verificación, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes:

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6069-151ROJU21, de fecha de expedición catorce de junio de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el domicilio materia del presente procedimiento, el cual, se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

2.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0491, de fecha de expedición veintiséis de julio de dos mil veintiuno, emitida por la Alcaldía Benito Juárez, la cual, se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

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 persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa.

Por lo que hace a la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0491, es de señalar que con dicho instrumento se acredita el número oficial asignado al inmueble materia del presente procedimiento.

En esa tesitura, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 6069-151ROJU21, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para el inmueble visitado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en el 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

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

Artículo 21.-----

El Certificado 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 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.-----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en (sic) tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".-----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere 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.-----

J

J



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

Ahora bien, a efecto de determinar el tiempo de vigencia de dicho documento, el precepto 158, reproducido, en sus párrafos primero y segundo, en lo que importa, establece que esta será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; así las cosas, del certificado en estudio se desprende que fue expedido el catorce de junio de dos mil veintiuno, sin que de autos del presente procedimiento se advierta que la persona visitada haya demostrado haber realizado el pago correspondiente, por tanto, su vigencia feneció el catorce de junio de dos mil veintidós, por lo que dicho instrumento no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación; lo cual, implica que dejó de surtir sus efectos jurídicos y no resulta eficaz para demostrar el cumplimiento de las obligaciones materia del presente procedimiento. -----

En este sentido y toda vez que en la orden de visita de verificación se requirió exhibir certificado de zonificación vigente del que se desprendiera que las intervenciones realizadas en el inmueble verificado se encuentran permitidas, la persona visitada tenía la obligación de exhibirlo al momento de la visita de verificación y durante la substanciación del procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

Artículo 281. *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.*-----

Por tanto, en virtud de que la persona visitada no demostró contar con certificado de zonificación vigente, en términos de lo dispuesto en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, transgrede lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se señala: -----

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.*-----

En relación con lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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 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.* -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

En mérito de lo expuesto, toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, al realizar trabajos de obra nueva en el predio verificado, era ineludible la obligación de la persona visitada de demostrar contar con certificado de zonificación vigente, en términos de lo dispuesto en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; de ahí que se determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez que al no acreditar contar con certificado de zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que demuestre que la obra verificada se realiza conforme a lo permitido en la zonificación aplicable, lesiona el derecho a la habitabilidad de las personas, lo que conlleva a un impacto negativo en la sustentabilidad de la Ciudad de México, poniendo de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México circunstancias que pueden causar daños, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.

II.- Las condiciones económicas del infractor; de autos del presente expediente, obra el Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio FABJ-055-21, con sello de registro ante la Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez el trece de agosto de dos mil veintiuno, del cual, se advierte que por concepto de pago de derechos correspondientes, la persona visitada pago la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] así también, obra el instrumento notarial número treinta y ocho mil setecientos cincuenta y siete (38,757), pasado ante la fe del titular de la notaría pública número sesenta y nueve de la Ciudad de México, de veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, del que se desprende entre otras cosas que por concepto de compraventa del inmueble materia del presente procedimiento, se pagó la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] además, obra la póliza notarial número dos mil doscientos cincuenta y uno (2,251), pasado ante la fe de la Titular de la Correduría Pública número seis del Estado de Morelos, de cinco de julio de dos mil trece, del que se desprende entre otras cosas que el capital mínimo fijo sin derecho a retiro es de [REDACTED] y la póliza nueva individual, emitida el veintiséis de enero de dos mil veintidos, de la que se desprende entre otras cosas que por concepto de prima de riesgo de construcción del predio verificado se pagó la cantidad de [REDACTED]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

[Redacted] y considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto [Redacted] como de bienes muebles e inmuebles, se advierte que la persona visitada [Redacted]

III.- **La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se determina procedente imponer a las personas [Redacted]

[Redacted] propietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.) resulta la cantidad de **Diecinueve mil DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en avenida Dr. José María Vértiz, número mil cinco (1005), colonia Narvarte Oriente, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o 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 harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

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

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

III. Clausura parcial o total de obra;-----

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;...-----

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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 motivo el medio de apremio;-----

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

Artículo 129. Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:-----

II. Multa;-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; 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 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 veintidós de la Unidad de Medida 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022. -----

Por otra parte, se **CONMINA** a las personas

[Redacted] propietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, para que respeten el número de niveles, viviendas y superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez.-----

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 de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos 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, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----
- B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las intervenciones observadas se encuentran permitidas; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

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

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

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

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita. -----

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a las personas [REDACTED]

[REDACTED] propietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.) resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$19,244.00 M.N.)**.-----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en avenida Dr. José María Vértiz, número mil cinco (1005), colonia Narvarte Oriente, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México. -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o 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 y de resultar necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Por otra parte, se **CONMINA** a las personas [REDACTED]

[REDACTED] propietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, para que respeten el número de niveles, viviendas y superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/728/2022

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

OCTAVO.- Asimismo, se hace del conocimiento de la persona visitada, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a las personas [REDACTED] propietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal y también propietario [REDACTED] o bien, a través de las personas [REDACTED] quienes son autorizadas en terminos del articulo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԵՍ ԿՈՇՏՆԵՐԻ
ԿՈՆՍՏԻՏՐԱԿՏԻ ԵՍ ԿԻՐԵՏԱՆԻ ԷՍ
ԿՄԻՏԵՏԻՆԻՍԿ